

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

Přírodovědecká fakulta

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje



**INTERNACIONALIZACE DRUHÉHO BYDLENÍ NA PŘÍKLADU
MALLORKY**

INTERNATIONALIZATION OF SECOND HOME TOURISM.
MALLORCA CASE STUDY

Diplomová práce

Adéla Kiššová

Praha 2016

Vedoucí diplomové práce: RNDr. Jiří Vágner, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Mělníku, 24. 6. 2016

.....
Adéla Kiššová

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat Dr. Jiřímu Vágnerovi za ochotu a cenné rady v průběhu zpracování této diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat Janě Čáslavové a Markétě Lorencové, studentkám, která mi ochotně pomohly s překladem dotazníků do němčiny a španělštiny. Bez jejich pomoci by nebylo možné uskutečnit dotazníkové šetření na Mallorce.

Abstrakt

Diplomová práce dokumentuje současné procesy internacionalizace druhého bydlení detailním výzkumem na příkladu španělské ostrovní destinace Mallorca. Velký důraz je kladen na německou klientelu, která z hlediska vlastnictví objektů druhého bydlení (i každoročního počtu turistů) zaujímá na ostrově dominantní postavení. Součástí práce je diskuze teoretických aspektů konceptu druhého bydlení se zaměřením na hlavní trendy, jako je internacionální povaha vlastnictví rekreačních objektů a důchodová migrace. V empirické části práce je nahlíženo na druhé bydlení na Mallorce z hlediska historického vývoje, prostorové organizace a způsobu užívání. Stěžejní část výzkumu představuje dotazníkové šetření v modelových obcích Andratx a Deiá, na základě něhož bylo vyhodnoceno, jak obyvatelé ostrova vnímají německé uživatele objektů druhého bydlení.

Klíčová slova: druhé bydlení, cestovní ruch, internacionalizace, Mallorca

Abstract

This paper illustrates recent processes of internationalization of second home tourism based on detailed research of the Spanish insular destination Mallorca as a case study. German second home owners are especially emphasised within the paper as they predominate on the island in terms of international ownership (as well the anual amount of tourist arrivals). The paper includes discussion on teoretical aspects of second home tourism with focus on latest trends such as international ownership of second homes and retirement migration. Empirical part describes second home tourism on Mallorca within the context of its historical development, spacial organization and using patterns. The key part of the research is questionnaire survey which has been conducted in order to find resident's perception of German second home owners in municipalities Andratx and Deiá.

Keywords: second home, tourism, internationalization, Mallorca

Obsah

Seznam tabulek, grafů a obrázků.....	6
Seznam příloh.....	7
Seznam zkratk.....	8
1. Úvod	9
1.1 Struktura práce.....	11
2. Teoretické zarámování.....	12
2.1 Definice druhého bydlení	14
2.2 Postavení druhého bydlení v systému CR	15
2.3 Internacionalizace druhého bydlení.....	16
2.4 Důchodová migrace	17
2.5 Dopady druhého bydlení	20
2.6 Cíle a hypotézy práce.....	25
3. Metodika	26
3.1 Analýza statistických dat	26
3.2 Zpracování dalších zdrojů	28
3.3 Terénní výzkum.....	29
3.3.1 Výběr modelových obcí.....	29
3.3.2 Andratx	33
3.3.3 Deiá	35
3.3.4 Dotazníkové šetření	37
4. Vývoj CR na Mallorce	40
4.1 Počátky CR	41
4.2 Masový CR.....	41
4.3 Současný CR.....	44
5. Druhé bydlení na Mallorce	47
6. Percepce německých vlastníků ODB místními obyvateli.....	0
7. Diskuze výsledků.....	5
8. Závěr	8
Seznam literatury a zdrojů dat.....	12
Přílohy.....	73

Seznam tabulek, grafů a obrázků

Tabulky

Tab. 1: Vazba na domovskou zemi - rozdíly mezi německými sezónními a permanentními rezidenty na Kanárských o.	22
Tab. 2: Sociální kontakty - rozdíly mezi německými sezónními a permanentními rezidenty na Kanárských o.	23
Tab. 3: Fáze turistické iritace podle Doxeyho iritačního indexu a jejich charakteristika	24
Tab. 4: Deset obcí Mallorky s nejvyšším podílem německých rezidentů v roce 2014 ..	30
Tab. 5: Deset obcí s největším počtem ex-urbánně umístěných bazénů v roce 2006.....	32
Tab. 6: Deset obcí s nejvyšším počtem rekreačních vil otevřených v roce 2010	33
Tab. 7: Místa dotazování respondentů v Port d'Andratxu a Deiá	39
Tab. 8: Typ ubytování, počet přenocování a průměrná délka pobytu turistů na Mallorce v roce 2014.....	45
Tab. 9: Druhé bydlení na Baleárách v roce 2001 - poloha a průměrná vzdálenost od trvalého bydliště.....	48
Tab. 10: Počet ODB, počet prázdných domů a %zastoupení ODB na celkovém počtu obydlí na Mallorce (1991, 2001, 2011)	50
Tab. 11: Počet ODB na Mallorce podle období, ve kterém byly postaveny	50

Grafy

Graf 1: Struktura cizinců v Andratxu (2014).....	34
Graf 2: Struktura cizinců v Deiá (2014)	36
Graf 3: Vývoj počtu turistů na Mallorce 1994 - 2014	44
Graf 4: Vývoj podílu tří nejpočetnějších národností turistů Mallorky 2011 - 2014	45
Graf 5: Rozložení průměrných výdajů německých turistů ve Španělsku a srovnání se španělským celostátním průměrem výdajů zahraničních turistů (2012)	46
Graf 6: Vývoj zahraničních investic na Baleárských ostrovech 2002-2013	53
Graf 7: Pohlaví respondentů v Andratxu a Deiá.....	0
Graf 8: Přínos německých rezidenčních turistů pro obec	0
Graf 9: Zájem o integraci ze strany německých rezidenčních turistů.....	2
Graf 10: Druhé bydlení německých rezidenčních turistů podle typu objektu	2

Graf 11: Prostorové rozmístění německých rezidenčních turistů v rámci obce	3
Graf 12: Převládající věková struktura německých rezidenčních turistů	3
Graf 13: Celkový dojem obyvatel obce z německých rezidenčních turistů	4
Graf 14: Stupeň turistické iritace obyvatel (střediska masového CR, Port d'Andratx, Deiá).....	5

Obrázky

Obr. 1: Postavení druhého bydlení v systému CR	15
Obr. 2: Lokalizace ostrova Mallorca	29
Obr. 3: Podíl ODB vůči objektům trvalého bydlení a hustota ex-urbánně rozmístěných bazénů na km ² v obcích Mallorky	31
Obr. 4: Nejvýznamnější střediska CR na Mallorce	40
Obr. 5: Podíl ODB na celkovém počtu obydlí v autonomních regionech Španělska v roce 2011	51
Obr. 6: Počet ODB a podíl ODB na celkovém počtu obydlí v roce 2001	51
Obr. 7: Počet ODB a podíl ODB na celkovém počtu obydlí v roce 2011	52

Seznam příloh

Příloha 1: Turistické brožury - zdroj informací o modelových obcích
Příloha 2: Poloha modelových obcí Andratx a Deiá v rámci Mallorky
Příloha 3: Poloha obce Andratx
Příloha 4: Vilová zástavba v zázemí Port d'Andratxu
Příloha 5: Realitní kanceláře umístěné v ulicích Port d'Andratxu
Příloha 6: Nabídka služeb pro německé rezidenty v Port d'Andratxu
Příloha 7: Poloha obce Deiá
Příloha 8: Autentický charakter obce Deiá
Příloha 9: Plné znění dotazníku pro španělské rezidenty (v angličtině)
Příloha 10: Ukázka vyplněného dotazníku od respondentky z Port d'Andratxu
Příloha 11: Fáze životního cyklu destinace podle Butlera s převažujícím typem návštěvníků
Příloha 12: Převládající národnosti cizinců v provinciích Španělska (2011)

Seznam zkratk

APEC	Asijsko-pacifické hospodářské společenství (Asia-Pacific Economic Cooperation)
CR	cestovní ruch
EGATUR	španělský oficiální průzkum výdajů zahraničních turistů ve Španělsku (Encuesta de Gasto Turístico)
EU	Evropská unie
FAMILITUR	španělský oficiální průzkum domácího CR (Movimientos Turísticos de los Españoles)
FRONTUR	španělský oficiální průzkum příjezdového CR (Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras)
IBESTAT	Statistický úřad Baleárských ostrovů (Institut d'Estadística de les Illes Balears)
INE	Statistický úřad Španělska (Instituto Nacional de Estadística)
MUP	Metropolitní univerzita v Praze
ODB	objekt druhého bydlení
PřF UK	Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze
TURESPAÑA	Španělský národní úřad pro cestovní ruch (Instituto de Turismo de España)

1. Úvod

V dnešním globalizujícím se světě jsou pobřežní turistické oblasti většinou charakterizovány jako ekonomicky a demograficky atraktivní místa, která jsou pod velkým tlakem moderní společnosti. Hlavní roli v dynamickém vývoji těchto pobřežních oblastí hraje také druhé bydlení. Vlastníci objektů druhého bydlení (dále ODB) jsou označováni jako hybridní populace (něco mezi obyvateli a turisty) a jsou předmětem mnoha debat a kontroverze (Blondy et al. 2014).

Jednu z nejvyhledávanějších oblastí pro domácí a mezinárodní zájemce o druhé bydlení tvoří španělské pobřeží, kde byl v posledních dekáдах zaznamenán růst poptávky po druhém bydlení, zejména u populace v důchodovém věku (Casado-Díaz 2004). Destinací, na kterou se zaměřuje výzkum v této diplomové práci, je španělský ostrov Mallorca. Mallorca je největším ostrovem baleárského souostroví, které se nachází v západní části Středoziemního moře. Ostrov je považován za jednoho z průkopníků masového cestovního ruchu (dále CR), který se ve světě začal rozvíjet od druhé poloviny 20. století. Rozvoj masové formy CR, charakteristické trávením dovolené v hotelových komplexech při pobřeží, způsobil rapidní transformaci původně zemědělsky orientovaného ostrova. Prakticky všechen prostor byl funkčně urbanizován pod vlivem CR a ostrov začal ekonomicky prosperovat (Royle 2009; Pons, Salamanca, Murray 2014).

Baleárské souostroví se díky letecké dopravě stalo bližší pro hlavní metropolitní oblasti severní Evropy a je pojmáno jako její volnočasové sousedství. Obliba Mallorky je dnes všeobecně známá zejména u německé klientely, nežádá kdy se v literatuře hovoří dokonce o kolonizaci ostrova. Němci v dnešní době nejsou na Mallorce pouze prázdninovými návštěvníky, ale také místními podnikateli a investory. Podle oficiálních zdrojů je na Mallorce registrováno k trvalému pobytu bezmála dvacet tisíc Němců a téměř čtyři miliony ročně jich na ostrově tráví svou dovolenou (López-Bravo Palomino 2003; Bagley 2014).

V 90. letech si období rozvoje začalo vybírat svou daň. Vystaly obavy o nevratné poškození environmentálního a kulturního dědictví v důsledku masového CR. Bylo nutné obnovit turistický produkt novým směrem. S cílem přilákat environmentálně uvědomělejší klientelu byla turistická základna rozšířena o tzv. kvalitní CR, jehož součástí je také propagace druhého bydlení (Royle 2009; Hof, Blázquez-Salom 2013).

Poptávka po ODB na Mallorce začala vznikat již v průběhu 60. a 70. let 20. století, nicméně největší rozvoj nastal až se vstupem Španělska do Evropské Unie (dále EU) v roce 1986, po kterém získalo vlastnictví ODB mezinárodní charakter. Členství v EU usnadňuje nákup nemovitostí ve Španělsku lidem z jiných členských států a Mallorčané tak s nimi soupeří na otevřeném trhu (Salva Tomas, Binimelis Sebastian 1993; Royle 2009).

V souvislosti s internacionalizací druhého bydlení na Mallorce se k obavám environmentálního charakteru přidaly také velké obavy právě ze zahraničních vlastníků ODB a penzistů, kteří žijí na ostrově podstatnou část roku a jen málo z nich má zájem o integraci do místní společnosti. To může mít neblahý vliv na kulturu ostrovní společnosti, která je díky svému malému rozsahu náchylná k zahlcení návštěvníky s odlišnými jazyky a kulturními normami (Royle 2009). Sezónní užití rezidence má podle Breuera (2005) výhradně spotřební charakter a sociální integrace je druhořadá, v individuálním případě nepodstatná. Na místě tedy vyvstává otázka, zda jsou zahraniční vlastníci ODB pro místní komunitu spíše přínosem či přítěží?

Tato diplomová práce se zabývá druhým bydlením na Mallorce s důrazem na německou klientelu, která vlastní zhruba 60 % ODB na ostrově a z hlediska mezinárodního vlastnictví zaujímá dominantní postavení (Bagley 2014). Území Mallorky bylo zvoleno na základě osobní obliby této destinace vytvořené opakovanými návštěvami v roli turistky. Mallorca je na první pohled multikulturní ostrov s převahou především německého a britského vlivu. Návštěva ostrova v září roku 2014 mne přivedla do rušného turistického střediska El Arenal, které je známé svou oblibou u německé klientely, což jsem zjistila až na místě. Připadala jsem si spíše jako v Německu než na španělském ostrově, z restaurací a barů hrála německá hudba a fandilo se německým fotbalovým týmům. To mě přivedlo k myšlence, jak se v takovém prostředí cítí místní obyvatelé. Rozhodla jsem se to zjistit. Původní záměr byl věnovat se v diplomové práci projevům masového CR, ale jelikož toto téma bylo zpracováno v předchozích závěrečných pracích (Staňková 2007, Prančl 2008), rozhodla jsem se zaměřit na problematiku druhého bydlení na Mallorce, o což se doposud v rámci studia geografie na Přírodovědecké fakultě Univerzity Karlovy (dále PřF UK) nikdo nepokusil.

1.1 Struktura práce

Po úvodu následuje kapitola, jejímž cílem je, na základě použitých literárních zdrojů, představit teoretický rámec zkoumané problematiky a definovat základní pojmy. Společně s diskuzí odborné literatury je popsán koncept druhého bydlení především se zaměřením na současné trendy, jako je internacionální povaha vlastnictví rekreačních objektů a fenomén důchodové migrace.

Po teoreticky zaměřené pasáži navazuje metodická část práce. Metodický postup je primárně rozdělen na tři hlavní etapy, které byly pro analýzu druhého bydlení na Mallorce stěžejní, a to rešerše literatury, práce s dostupnými zdroji statistických (ale i jinými) zdroji a terénní šetření, které bylo provedeno ve dvou modelových obcích za účelem dotazníkového šetření, vlastního pozorování a opatření fotodokumentace.

Čtvrtá kapitola je věnována komplexní charakteristice CR na Mallorce. Jsou popsána jednotlivá období ve vývoji CR od jeho prvopočátků až do současnosti.

Pátá kapitola se již soustředí konkrétně na druhé bydlení na Mallorce. S cílem vystihnout hlavní trendy v prostorovém rozmístění ODB a chování jejich vlastníků byla, na základě poznatků z odborné literatury a analýzy statistických dat, vytvořena charakteristika druhého bydlení na ostrově.

V šesté kapitole jsou prezentovány a vzájemně porovnány výsledky z dotazníkového šetření v obou modelových obcích, na něž v sedmé kapitole navazuje širší diskuze dosažených výsledků s ohledem na již zpracované studie.

2. Teoretické zarámování

Druhé bydlení má relativně dlouhou historii výzkumu, často vázanou k národní tradici daného státu. Za stěžejní publikaci, která výrazně rozpracovala tehdejší výzkumy, je považována kniha *Second Homes: Curse or Blessing* (Coppock 1977), která dlouhá léta neměla konkurenci. Na konci 80. let došlo ke znovuoživení zájmu o výzkum druhého bydlení a to z těchto příčin:

- nárůst druhého bydlení na meziregionální a mezinárodní úrovni v důsledku důchodové migrace
 - zvýšení zájmu vlád o ekonomické, environmentální a sociální dopady CR
 - úmyslné nasazení druhého bydlení jako nástroje ekonomického rozvoje; znovuoživení protestu stálých obyvatel proti rozvoji druhého bydlení v některých lokalitách, druhé bydlení se stalo významným politickým tématem
- (Hall, Müller et al. 2004)

Od 90. let 20. století do výzkumu druhého bydlení významně přispěl Dieter K. Müller, v současné době profesor na švédské univerzitě Umea (Umeå University 2014). V roce 1999 vydal obsáhlou studii s titulem „German Second Home Owners in the Swedish Countryside“, ve které podává ucelený popis své analýzy nákupu švédských chat, jako objektů druhého bydlení, německými obyvateli v období 1991 - 1996. Analýzu Müller (1999) uskutečnil primárně na základě terénního šetření a unikátní databáze obsahující všechny objekty druhého bydlení ve Švédsku. Autor dopodrobna popisuje nejrůznější aspekty týkající se druhého bydlení, a proto lze tuto studii považovat za ukázkový příklad zpracování analýzy v dané tematice.

V roce 2004 Hall a Müller společně vydali publikaci komplexněji pojednávající o druhém bydlení, kde podávají úvod do konceptu druhého bydlení, diskutují historické a prostorové charakteristiky a zabývají se dalšími aspekty druhého bydlení. Součástí publikace (Hall, Müller et al. 2004) jsou také kapitoly, kterými přispěly další autoři a jsou již zaměřené na analýzy druhého bydlení v konkrétních zemích.

Pro účely této práce byla stěžejní kapitola věnovaná rozvoji druhého bydlení ve Španělsku. Autorka (Casado-Diaz 2004) analyzuje růst a prostorovou diferenciaci druhého bydlení ve Španělsku od konce 80. let 20. století a popisuje rozdíly mezi domácími a mezinárodními vlastníky druhých domů. Analýza je založena na

přezkoumání stávající literatury a čerpání statistických dat ze tří oficiálních španělských zdrojů. V závěru kapitoly jsou diskutovány charakteristiky vlastníků druhého bydlení v oblasti Torrevieja, ve které byla provedena případová studie.

Problematicke druhého bydlení na Mallorce věnují v posledních letech pozornost především výzkumníci z Baleárské univerzity (Hof, Blázquez-Salom 2013; Pons, Salamanca, Murray 2014) a Institutu ostrovních studií v Kanadě (Royler 2009). Spíše než vlastníci rekreačních objektů je druhé bydlení zkoumáno v souvislosti s jeho environmentálními, ekonomickými a sociálními dopady na komunitu ostrova.

O tom, že Mallorca již není pro německé turisty pouze populární prázdninovou destinací, píše Petra M. Pagley (2014) v jedné kapitole z knihy „Identity and Intercultural Exchange in Travel and Tourism“. Jak vypovídá samotný název kapitoly „Mein Mallorca: A German-Spanish Love Affair“, autorka přirovnává německo-španělský vztah k milostné aféře a krok za krokem popisuje vývoj tohoto vztahu od příchodu prvních německých kmenů na ostrov až po současný životní styl německých vlastníků druhého bydlení.

V češtině existuje velmi omezené množství relevantní literatury pro účely této práce. Několik studentů, jako například Staňková (2007) či Prančl (2008), se ve svých diplomových pracích zabývá tématy z oblasti cestovního ruchu na Mallorce, konkrétněji vlivem masového CR na prostředí ostrova. Vybrané obecné informace o konceptu druhého bydlení byly čerpány z publikace vydané kolektivem autorů (Bičík et al. 2001) z PřF UK. Ve vztahu k internacionalizaci druhého bydlení lze považovat za nejvýznamnější tříletý projekt „Holandské vesničky v Čechách: nová forma mezinárodního turismu na počátku 21. století“ zpracovaný Danou Fialovou z PřF UK a Hanou Horákovou z MUP¹ (2013, 2014). Autorky tohoto projektu sledovaly charakteristické rysy této nové formy turismu (se zaměřením na uživatele ODB z Nizozemska) a její dopady na dotčená území vybraných lokalit (Lipno nad Vltavou, Rudník, Josefův Důl, Harrachov aj.) a jejich komunity. Výzkum druhého bydlení ve Španělsku, respektive přímo na Mallorce, doposud v žádné domácí publikaci zpracován nebyl.

¹ Metropolitní univerzita v Praze

2.1 Definice druhého bydlení

Definice termínu druhé bydlení se více či méně liší v jednotlivých zemích a navíc je v čase velmi proměnlivá, což má za následek složité mezinárodní porovnání (Bičík et al. 2001). Existuje mnoho definic druhého bydlení ustanovených institucemi a výzkumníky, ale žádný „typický“ druh obydlí s tím spojený. Obecně je konceptualizace druhého bydlení založená na fyzickém charakteru a přechodném užívání (Casado-Díaz 2004). Problémem s nedostatkem efektivních statistických dat se podrobně zabývá kapitola 3.1.

Například podle English Housing Survey (2011) je druhé bydlení neboli *second home* definováno jako „objekt v soukromém vlastnictví, který není nikým užíván jako trvalé bydliště, ale pouze příležitostně, například k rekreačním účelům nebo při práci mimo trvalé bydliště“.

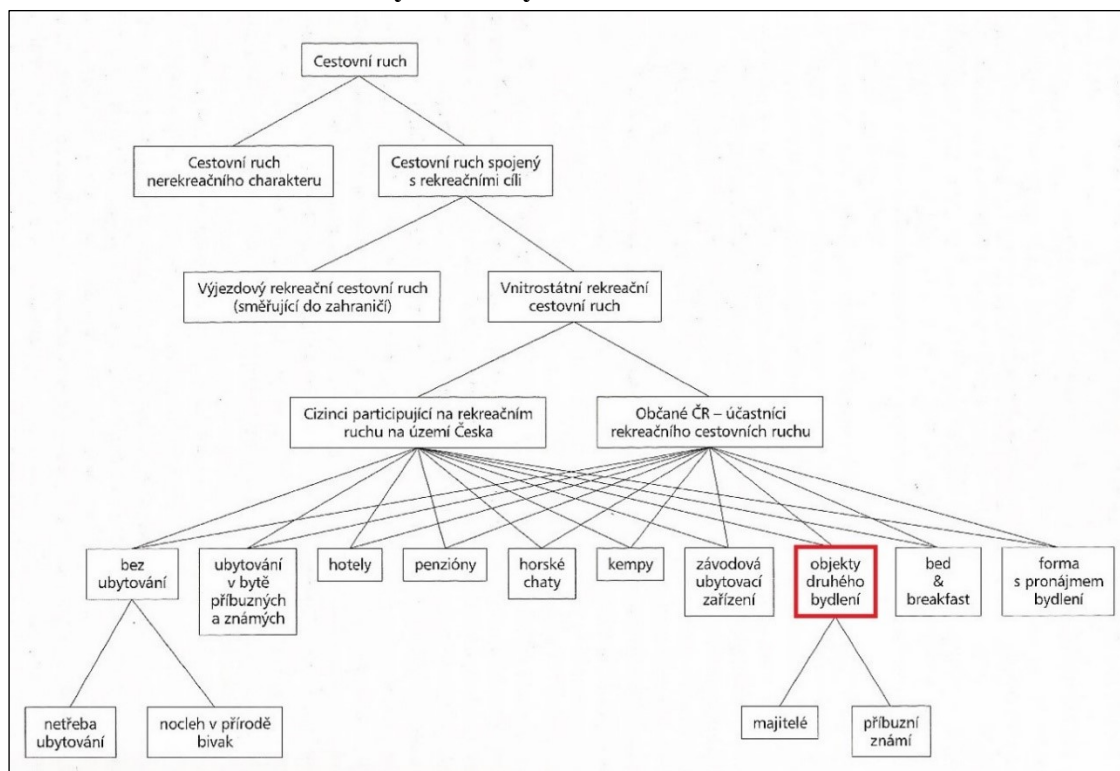
V českém výkladovém slovníku CR (Zelenka, Pásková 2012, s. 386) je *objekt individuální rekreace* definován jako „vlastnictví účastníka CR (respektive jeho přátel či příbuzných), který umožňuje realizaci rekreačních aktivit spadajících mimo veřejné formy CR. Jedná se o objekt tzv. druhého bydlení, zejména chaty, zahrádkářské domky a chatky, byty nevyužívané pro trvalé bydlení, rekreační domky - chalupy, vinařské domky, apartmány v horských oblastech a další objekty (hausbóty, maringotky, vagóny aj). Charakteristická je individuální různorodost v době, délce i periodě využívání objektu, častá lokalizace v příměstském, ale i venkovském prostředí, nezděnáka přírodně atraktivním“.

Španělské zdroje označují druhé bydlení termíny *viviendas secundarias* (INE 2013), *viviendas propias* (FAMILITUR 2012), *residencias secundarias* (Salva Tomas, Binimelis Sebastian 1993). Pro zastřešení těchto termínů je v této diplomové práci používán výraz *objekt druhého bydlení (ODB)*, který vychází z definice používané statistickými servery ve Španělsku. Volně přeloženo, „**ODB je objekt jiný než trvalé bydliště (a umístěný mimo obec trvalého bydliště), v určitém typu držby (ať už vlastnictví, pronajmutí nebo půjčení po více než šest měsíců v roce) a určený pro užití nejméně jednou za rok za účelem strávení jednoho nebo několika dnů**“ (Casado-Díaz 2004, s. 220).

2.2 Postavení druhého bydlení v systému CR

Postavení druhého bydlení v systému CR znázorňuje schéma na obrázku 1. Druhé bydlení je součástí vnitrostátního rekreačního CR, který účastníci provozují s rekreačními cíli (Bičík et al. 2001). V kontrastu s ostatními turisty, vlastníci ODB necestují za účelem poznat neznámé prostředí a nové lidi. Pobyť v ODB nabízí každodenní život i přesto, že je časově omezen a situován v jiném místě než trvalé bydliště (Müller 1999). Vlastníci ODB jsou označováni jako hybridní populace: něco mezi turisty a místními obyvateli (Blondy et al. 2014). Vzhledem k věčnému stavu cestovního očekávání jsou definováni také jako permanentní turisté (Jaakson 1986 in Casado-Diaz 2004). Kromě toho, Müller (2002 in Casado-Diaz 2004) považuje vlastníky ODB za volnočasové gentrifiery, čímž poukazuje na jejich charakteristickou sezónní cirkulaci a vnímání krajiny jako spotřebního zdroje pro rekreaci.

Obr. 1: Postavení druhého bydlení v systému CR



Zdroj: Bičík et al. 2001

V souvislosti s druhým bydlením se v literatuře vyskytují termíny rezidenční CR a rezidenční turisté. *Rezidenční CR* je koncept používaný od konce 70. let 20. století, který popisuje rozvojový model založený na produkci městských pozemků pro výstavbu

nemovitostí, určených pro účely realitního trhu, v turistických oblastech (Hof, Blázquez-Salom 2013). *Rezidenční turisté* jsou senioři (a ostatní), kteří se permanentně nebo semi-permanentně usídlí ve stejných oblastech, jako jsou ty navštěvované velkým počtem turistů (King, Warnes, Williams 2000 in Bagley 2014). Termín rezidenční turista je v této práci použit pro označení vlastníka ODB a jeho příbuzné/známé, kteří v ODB zpravidla pobývají společně s ním a považují objekt za vlastní.

ODB mohou podle Bičíka (et al. 2001) využívat dva typy rezidenčních turistů:

- cizinci participující na rekreačním CR na území daného státu - v případě této práce němečtí vlastníci ODB na Mallorce
- občané daného státu - účastníci rekreačního CR

2.3 Internacionalizace druhého bydlení

Transnacionální povaha vlastnictví ODB a s tím spojené přesuny nepředstavují v dnešní době nic neobvyklého, což dokazuje například rozsáhlá studie zaměřená na německé rezidenty ve Švédsku (Müller 1999). Internacionalizace druhého bydlení je výsledkem rapidních změn, kterými prošla západní společnost od konce druhé světové války. Došlo k nárůstu mobility, globální restrukturalizaci ekonomiky a globálnímu šíření kultury a informací. Většina společnosti zaznamenala zvýšení blahobytu, což zároveň přineslo i nárůst volného času. Tuto transformaci lze charakterizovat jako přechod k volnočasové společnosti² (Müller 1999).

V kontextu internacionalizace druhého bydlení současní autoři (Müller 1999; Hall, Müller et al. 2004; Royle 2009; Hof, Blázquez-Salom 2013) zdůrazňují roli nadnárodních uskupení, jako je EU nebo APEC³, které představují institucionální symbol pro přetrvávající internacionalizaci. Cizí nemusí být vnímáno tak cizí, pokud je to ve stejném politickém celku, který sdílí společný právní rámec a stejnou měnu (Müller 1999).

Koupě ODB v zahraničí přináší pro domácnost větší riziko, jelikož se na místě střetává s jinou kulturou a zahraniční administrativou a legislativou, což nemusí zaručovat šťastný konec. Proto některé domácnosti se zahraniční koupí váhají (Müller

² společnost, pro kterou je trávení volného času velmi důležitou součástí života a zabírá jeho větší část, než tomu bylo dříve (Müller 1999)

³ Asia Pacific Economic Cooperation (Hall, Müller et al. 2004)

1999). Rozhodnutí o koupi ODB v zahraničí je podle Löhr (1989, cit. v Müller 1999, s. 40) ovlivněno těmito faktory:

- sociální a kulturní vztahy mezi domácím a hostitelským regionem
- představa potencionálního kupce o hostitelské společnosti
- stupeň informovanosti potencionálního kupce
- krajina a životní prostředí hostitelské země
- vzdálenost mezi trvalým bydlištěm a ODB
- možnost rozvinout jazykové schopnosti
- alternativní lokality druhého bydlení
- životní náklady a jazyk
- úroveň cen ODB
- klima

2.4 Důchodová migrace

V rámci internacionalizace druhého bydlení je velmi diskutovaným tématem mnoha studií *důchodová migrace*. Tento fenomén charakterizuje stěhování starších obyvatel ze států severní Evropy do atraktivních, většinou slunných, míst na jihu. Starší obyvatelé neboli tzv. *best agers* disponují volným časem a kupní silou, díky čemuž mají optimální podmínky pro užívání ODB (Hall, Müller et al. 2004; Breuer 2005). Důchodová migrace na sebe strhává pozornost výzkumníků především proto, že se v Západním světě do budoucna očekává nárůst populace v důchodovém věku, což bude mít podstatný vliv na rezidenční CR a destinační rozvojové strategie (Hall, Müller et al. 2004).

Stěhování starších lidí ze států severní Evropy na jih není nový jev. Již dříve se ti s potřebnými finančními prostředky stěhovali z chladnějších regionů Evropy do těch teplejších a sušších, jako je pobřeží Středozemního moře. Od počátku 80. let je zaznamenán nárůst významu tohoto fenoménu, především v jižních státech jako je Španělsko, Portugalsko a Itálie (Casado-Diaz 2004).

Velká část důchodové populace získala nové volnočasové a ubytovací možnosti při hledání lepší kvality života, a to v důsledku těchto faktorů:

- větší blahobyt starších lidí v důsledku nárůstu příjmů a akumulace úspor v průběhu života
- předčasný odchod do důchodu a tím prodloužení důchodového období
- zvýšení očekávané délky života
- vyšší úroveň vzdělání
- stoupající počet bezdětných párů
- změny v životním stylu (zkušenosti s cestováním a prací v zahraničí)
- snadnější mezinárodní cestování
- snadnější a levnější komunikace

(Salva Tomas 2002; Casado-Diaz 2004; Williams et al. 2000)

Specifická atraktivita jižní Evropy je úzce spojená s její rolí jako „periferie potěšení pro severní Evropu“ (Williams 1997 in Williams et al. 2000). Pro důchodové migranty hraje zásadní roli v rozhodovacím procesu klima cílové destinace a s tím spojený outdoorový styl života, který je velmi láká (Valero Escandell 1992 in Williams et al. 2000). Rozhodnutí o výběru konkrétní destinace dále podporuje turistická infrastruktura a relativně nízké náklady na bydlení. Na individuální úrovni může hrát důležitou úlohu představa o cílovém místě, která je formovaná na základě předchozích turistických zkušeností (Williams et al. 2000). Velmi často je právě opakovaná dovolená na oblíbeném místě hlavním důvodem pro budoucí pořízení nemovitosti (Casado-Diaz 2004).

Ve Španělsku jsou oblíbenými lokalitami pro důchodové migranty regiony, jako Costa Blanca, Costa del Sol a Baleárské a Kanárské ostrovy (Casado-Diaz 2004). Casado-Diaz (2004) zkoumá vazby mezi rezidenčním CR a důchodovou migrací, vnitrostátní i mezinárodní, ve Španělsku. Součástí výzkumu je případová studie v obci Torrevieja v regionu Costa Blanca. Podle autorky tento typ migrace úzce souvisí s rapidním nárůstem výskytu druhého bydlení podél středomořského pobřeží.

Baleárské o. jako prostor pro zahraniční imigranty analyzuje Salva Tomas (2002). Vysoká rezidenční atraktivita regionu spočívá, podle autora, v idealizaci středomořského životního stylu a potenciálu pracovního trhu. Jednu čtvrtinu všech imigrantů představuje populace lidí nad šedesát let, kteří hledají prostor pro odpočinek a

trávení volného času. Z tohoto důvodu jsou Baleáry definovány jako *Nová Florida* (Rodríguez, Salva, Williams 2001 in Salva Tomas 2002), termín, který označuje migrační model založený na spotřebě, podobný jako lze pozorovat na americké Floridě (viz níže).

Po soukromých rezidencích lokalizovaných v evropských destinacích CR je zaznamenán enormní nárůst poptávky ze strany německé populace, což je podle Breuera (2005) způsobeno primárně zájmem osob ve věku nad padesát let. Autor analyzuje charakteristiky a prostorové vzorce německých důchodových rezidentů na Kanárských ostrovech, a z hlediska funkční správnosti hodnotí termín *důchodová migrace*.

Při bližším zkoumání tohoto fenoménu vyvstává otázka, zda se z funkčního hlediska dá opravdu hovořit o migraci. Výsledky případové studie na Kanárských ostrovech odhalily, že pouze 30 % zúčastněných respondentů lze považovat za permanentní rezidenty. Převážná část německých seniorů užívá zahraniční rezidenci jako ODB na sezónní bázi (max. 6 měsíců v roce) a současně s tím si ponechává druhý domov v Německu. Jako hlavní důvody pro návrat do Německa rezidenční turisté uvádějí návštěvu lékaře a osobní kontakt s rodinou a přáteli. Tento typ mobility by měl být tedy vnímán více jako prvek mezinárodního CR než jako permanentní přesun (Breuer 2005).

Také Hall a Müller (et al. 2004) potvrzují, že v mnoha případech nelze registrovat permanentní migraci, jelikož si mnoho domácností ponechává spojení s původním bydlištěm. V případě užívání ODB je velmi obtížné stanovit hranici toho, co lze považovat za přechodné a co za permanentní. Proto je druhé bydlení definováno také jako *průnik mezi CR a migrací*.

Transnacionální přesuny důchodových migrantů nejsou výsadní záležitostí pouze Evropy. Naopak, paralelní procesy lze pozorovat také v Severní Americe a na australském kontinentu. V Severní Americe výraz *snowbirding* označuje sezónní přesuny seniorů z Kanady a severních států USA směrem na Floridu, jihozápad USA a do Mexika. Australské zlaté a slunečné pobřeží (turistické oblasti blízko Brisbane) zažívají antipodickou formu snowbirdingu v období zimy na Novém Zélandu (Hall, Müller et al. 2004).

Jak v Evropě, tak v Severní Americe senioři migrují s cílem zajistit si lepší kvalitu života. Mezi oběma destinacemi jsou však značné strukturální rozdíly, které spočívají primárně v jazykových a kulturních odlišnostech v rámci Evropy. Na rozdíl od

Severní Ameriky, se v Evropě starší lidé zpravidla přesouvají do kulturně odlišného regionu s jiným jazykem, než obvykle používají (Breuer 2005). V následující pasáži je projednáváno, jaký mají uživatelé ODB z odlišného kulturního prostředí dopad na hostitelskou společnost.

2.5 Dopady druhého bydlení

Cohen (1974 in Müller 1999) jednou označil uživatele ODB jako marginální turisty. Na základě studií věnujících se dopadům druhého bydlení na hostitelskou komunitu lze považovat Cohenovo tvrzení za chybné (Müller 1999; Blondy et al. 2014; Hall, Müller et al. 2004). Müller, Hall a Keen (2004) klasifikují dopady na ekonomické, sociální a environmentální. Vzhledem k sociogeografickému zaměření této práce jsou dále podrobněji diskutovány pouze dopady ekonomického a sociálního charakteru. Význačným rysem hodnocení vlivu rezidenčního CR je názorovou dualitou, která spočívá v otázce, zda jsou rezidenční turisté rozsahem změn, které přinášejí pro hostitelskou komunitu spíše pozitivním nebo negativním přínosem⁴ (Blondy et al. 2014).

Z hlediska ekonomického dopadu, jsou uživatelé ODB považováni za velmi přínosné pro hostitelskou společnost (Müller 1999; Royle 2009; Blondy et al. 2014). Většinou mají obce o rozvoj druhého bydlení zájem, jelikož na svém území očekávají růst příjmu z daní a vyšší útratu (Deller et al. 1997 in Hall, Müller et al. 2004).

Podle případové studie ve Švédsku (Müller 1999), čtyři německé domácnosti utratí během pobytu v ODB stejně jako průměrná Švédská domácnost. Navíc, uživatelé ODB mají tendenci upřednostňovat malé venkovské obchody, čímž přispívají k udržitelnosti místní nabídky služeb. V mnoha venkovských oblastech je druhé bydlení považováno za stavební kámen místní ekonomiky (Müller 1999; Velvin 2002, Nordin 1993 in Hall, Müller, Keen 2004). Spotřební vzorce domácností užívajících ODB ovlivňuje vzdálenost od trvalého bydliště. Dlouhá dojíždějící vzdálenost, a v případě Švédska, nepohodlná cesta trajektem podporují delší dobu pobytu a tudíž i vyšší útratu v lokalitě druhého bydlení. Domácnosti si přivážejí z Německa pouze minimum zásob (Müller 1999).

⁴ V souvislosti s názorovou dualitou zahraniční autoři mnohdy citují termín „*Curse or Blessing*“ (Coppock 1977), který v českém překladu znamená „prokletí nebo požehnání“.

Kromě přísunu finančního kapitálu, rezidenční turisté podporují zaměstnanost ve sféře realitního trhu, bankovníctví, maloobchodu a řemesla (Müller 1999; Shucksmith 1983 in Hall, Müller, Keen 2004). Problémy sezónnosti poptávky a pracovního trhu by se neměly vyskytovat v takové míře, jako můžeme pozorovat v jiných turistických resortech a zónách (Müller 1999).

Ekonomický dopad však nemusí být vždy pouze pozitivní. Rozvoj druhého bydlení způsobuje tlak na trh s bydlením a nárůst cen pozemků (Hall, Müller et al. 2004). V mnoha oblastech spolu místní obyvatelé a vlastníci ODB soupeří o levnější nabídku, což může být předmětem konfliktu mezi oběma skupinami (Shucksmith 1983 in Csado-Diaz 2004). Tato situace pravděpodobněji nastává v amenitních zázemích metropolitních oblastí a ve volnočasových destinacích národního a mezinárodního zájmu (Hall, Müller et al. 2004). Druhé bydlení má také vliv na poskytování místních služeb. Girard a Gartner (1993 in Casado-Diaz 2004) shledali, že v období markantního sezónního výskytu uživatelů ODB může tlak na komunitní služby způsobit pokles v kvalitě poskytovaných služeb a v návaznosti na to dojít k úpadku obce. Kromě toho, rezidenční CR vede ke zdražení některých poskytovaných služeb (Frost 2004 in Hall in Müller et al. 2004).

Přesto, že se vědecká pozornost upíná hlavně na ekonomické dopady v destinační oblasti, je nutné podotknout, že druhé bydlení ovlivňuje také oblast trvalého bydliště. Frekventované a dlouhodobé užívání ODB přináší podstatný odtok spotřeby pro oblast trvalého bydliště (Müller, Hall 2003 in Hall, Müller et al. 2004).

Na rozdíl od dopadu ekonomického charakteru, Müller (1999) vyhodnotil sociální dopad německých uživatelů ODB ve Švédsku jako zcela marginální. Zatímco místní obyvatelé jsou výdělečně činní v městských centrech, rezidenční turisté jsou svými aktivitami vázáni na přilehlé sousedství ODB. Setkání mezi oběma skupinami jsou obvykle velmi limitována, např. na autentická místa jako vesnický obchod. Naopak, v důsledku praktických a sociálních potřeb, dochází ke sbližování uživatelů ODB mezi sebou. Výsledkem německé volnočasové gentrifikace ve Švédsku tedy došlo k rozvoji paralelní společnosti sdílející prostor s místními obyvateli. V rámci tohoto prostoru má každá společnost své pole působnosti a pouze omezený počet setkání.

V kontextu internacionalizace druhého bydlení, byly zaznamenány segregační tendence rezidenčních turistů také v dalších případových studiích (Breuer 2005, Royle 2009). Sociální vzdálenost mezi rezidenčními turisty a místními obyvateli se zvyšuje,

pokud je ODB v jiné zemi původu než jeho majitel (Müller 2002 in Casado-Diaz 2004). Sociální „odstup“ obou skupin se vytváří v důsledku rozdílného sociálního a ekonomického zázemí (Halseth 1998 in Hall, Müller et al. 2004). Mezi oběma skupinami nepůsobí problém pouze odlišný jazyk a tradice, rezidenční turisté oproti místním obyvatelům většinou disponují nadprůměrnými platy, vyšším vzděláním a vyšším věkem (Müller 1999; Shucksmith 1983 in Casado-Diaz 2004). Kromě toho, zájem o integraci do hostitelské komunity záleží pouze na ambicích jednotlivých osob (Albarre 1977 in Hall, Müller et al. 2004).

Podle Breuera (2005) má sezónní užití ODB výhradně spotřební charakter a proto je sociální integrace druhořadá, v individuálním případě nepodstatná. V tradičních resortech, kde jsou obyvatelé převyšováni turisty, je pro uživatele ODB pravděpodobně primárním zájmem využívání místního vybavení než sociální kontakt s místními (Pacione 1979 in Hall, Müller et al. 2004). Jak odhalil výzkum ve Švédsku, uživatelé ODB (obvykle stejné národnosti) vytvářejí vzájemné kontakty mezi sebou (Müller 1999) nebo, v případě, že má domácnost v lokalitě ODB rodinného příslušníka, sociální kontakt již existuje (Pacione 1979 in Hall, Müller et al. 2004).

Sezónní uživatelé ODB se z hlediska chování a společenského postavení značně liší od permanentních rezidentů (Jaakson 1986 in Casado-Diaz 2004). Rozdílné vzorce chování mezi německými sezónními a permanentními rezidenty (staršími 55 let) porovnává Breuer (2005) v případové studii na Kanárských ostrovech. Na rozdíl od permanentních rezidentů, téměř většina sezónních uživatelů ODB má bydliště v Německu a udržuje s domovskou zemí frekventovaný kontakt (Tab. 1).

Tab. 1: Vazba na domovskou zemi - rozdíly mezi německými sezónními a permanentními rezidenty na Kanárských o.

	Sezónní rezidenti (%)	Permanentní rezidenti (%)
<i>Telefonní kontakt alespoň jednou týdně</i>	80,1	66
<i>„Cesta domů“ alespoň jednou za rok</i>	98	50,5
<i>Již neudržují bydliště v Německu</i>	14,2	66
<i>Mají bydliště v Německu</i>	90,3	42,7

Zdroj: Breuer 2005; vlastní úprava

Sezónní rezidenti žijí obvykle se svým protějškem v dvoučlenné domácnosti a jsou obkloповáni lidmi stejného věku (Tab. 2).

Tab. 2: Sociální kontakty - rozdíly mezi německými sezónními a permanentními rezidenty na Kanárských o.

	Sezónní rezidenti (%)	Permanentní rezidenti (%)
<i>Žádni přátelé</i>	10	12,5
<i>Španělští přátelé</i>	32,6	60
<i>Schůzka s přáteli alespoň jednou za týden</i>	86	72,8
<i>Španělští sousedé</i>	30,6	65,3
<i>Sousedé podobného věku</i>	74,5	41,8
<i>Domácnost s partnerem</i>	68,1	47,4
<i>Aktivní účast ve společenských klubech</i>	55,6	39,2

Zdroj: Breuer 2005; vlastní úprava

Sociální dopad druhého bydlení nelze jednoznačně pokládat za marginální, jak jej shledal Müller (1999). Proces sociální segregace sebou přináší obavu z vytváření tzv. *ghetto mechanismu*, o kterém hovoří Salva Tomas (2002) v souvislosti se zahraničními rezidenty na Baleárských ostrovech. Jedná se o proces, během kterého se na území vytváří jakási forma rezidenčního útočiště a dochází k izolaci zahraničních rezidentů od kulturní a teritoriální identity souostroví.

V mnoha turistických destinacích způsobuje rezidenční CR značné populační změny, které jsou obvykle zanedbané v oficiálních statistikách. Rezidenční turisté jsou většinou registrováni jako občané pouze v obci trvalého bydliště, v důsledku čehož dochází k podhodnocení populační velikosti turistické destinace (Casado-Diaz 2004).

S ohledem na stárnutí populace západního světa se do budoucna očekává nárůst významu sezónní a permanentní důchodové migrace, což budou doprovázet změny v demografické struktuře populace některých obcí. V lokalitách, které si senioři zvolí pro druhé bydlení, bude demografický posun vytvářet řadu implikací pro poskytování služeb a v dlouhodobém měřítku také pro ekonomický a sociální rozvoj (Hall, Müller et al. 2004).

V návaznosti na růst cen nemovitostí a pozemků v důsledku rozvoje druhého bydlení vyvstává rozporuplná otázka: „Jsou ODB stále všeobecně dostupné nebo se staly výsadou bohatých“? Dramatický dopad na dostupnost druhého bydlení způsobila změna regulačních rámců. Ochrana životního prostředí se ukázala jako hlavní omezení rozvoje druhého bydlení. V některých oblastech s vysokou přírodní hodnotou (např. pobřežní a jezerní oblasti v severských státech) se ODB staly limitovaným zdrojem (Hall, Müller et al. 2004). Setkáváme se s názorem (Halseth 2004 in Hall, Müller, Keen 2004), že amenitní krajina se skutečně stále častěji transformuje na elitní krajinu

s přístupem pouze vybrané společnosti, čímž dochází k přenosu urbánní segregace na venkov. Dříve společný prostor se mění na pole působnosti elitní společnosti. V kontextu severských států se toto tvrzení stává do jisté míry platné (Müller 2002 in Hall, Müller et al. 2004).

Vztah místních obyvatel k CR lze vyjádřit pomocí tzv. *Doxeyho iritačního indexu* (prvně publikoval A. Doxey v roce 1975). Jedná se o ukazatel procesu turistické iritace, v praxi aplikováno jako negativní vývoj vztahu místních obyvatel k návštěvníkům destinace. Někdy bývá tento proces označován také jako „míra nevraživosti“. Doxeyho iritační index používá čtyřstupňovou škálu: **euforie, apatie, znechucení, antagonismus** (Tab. 3). Vztah rezidentů zpravidla prochází jednotlivými fázemi v uvedené posloupnosti spolu s vývojem CR v destinaci, v závislosti na jeho formě a intenzitě kontaktů obyvatel s návštěvníky. Formování vztahu též ovlivňuje řada dalších faktorů, jako je míra koncentrace aktivit cestovního ruchu (z hlediska prostoru i času), úroveň kulturní diferenciací mezi oběma skupinami, kvalita dostupné infrastruktury (Fialová 2012).

Tab. 3: Fáze turistické iritace podle Doxeyho iritačního indexu a jejich charakteristika

Fáze iritace	Charakter odezvy destinace na CR
Euforie	- spojeno s počáteční fází rozvoje destinace - pocit vzrušení a očekávání - neformální kontakt s turisty
Apatie	- formálnější kontakt s turisty - turisté začínají být vnímáni jako zdroj příjmu a investic
Znechucení	- residenté začínají projevovat obavy z CR v důsledku nárůstu turistů a externích investic
Antagonismus	- iritace rezidentů se projevuje verbálně a fyzicky - zdvořilost ustupuje antagonismu - turisté vnímáni jako příčina problému

Zdroj: Doxey 1975 in Coleman 2012

Rozsáhlou diskuzi nad fenoménem druhého bydlení autoři (Hall, Müller et al. 2004) uzavírají tím, že v dnešním vyspělém světě je rozvoj druhého bydlení pro mnoho regionů, zejména těch periferních, více požehnáním než prokletím. Druhé bydlení vytváří signifikantní krátkodobé a dlouhodobé ekonomické, sociální a politické vztahy mezi jeho vlastníky a komunitami, ve kterých je situováno. Jedním z velmi významných aspektů druhého bydlení, který jej odlišuje od mnoha ostatních forem CR, je skutečnost,

že vlastníci prostřednictvím koupě ODB vynakládají finanční závazek příslušné lokalitě. Takovýto závazek nabízí pro destinaci značné pozitivní možnosti, které mohou být využity ve prospěch společných zájmů permanentních a semi-permanentních rezidentů. Mnohé však závisí na specifickém kontextu, ve kterém se druhé bydlení vyskytuje.

2.6 Cíle a hypotézy práce

Cílem této diplomové práce je provést komplexní analýzu druhého bydlení na Mallorce s bližším zaměřením na německou klientelu. Stěžejní část výzkumu představuje realizace dotazníkového šetření ve dvou modelových obcích na Mallorce, jenž má zajistit informace o profilu německých uživatelů ODB a o tom, jak tyto uživatele vnímají obyvatelé ostrova. Dílčím cílem terénního průzkumu je vlastní pozorování a pořízení fotodokumentace. Na základě diskuze literatury byly stanoveny tři výzkumné hypotézy:

- 1.** Z celkového hlediska představují rezidenční turisté z Německa pro ostrovní společnost ekonomický přínos.
- 2.** Rezidenční turisté z Německa vykazují tendenci segregace (prostorové a sociální). Preferují vytváření národnostně soudržných komunit a neprojevují zájem o integraci mezi obyvatelé ostrovních obcí. Sezónní využívání ODB má primárně spotřební charakter než integrační.
- 3.** Z hlediska věkové struktury převládají na Mallorce rezidenční turisté z Německa v důchodovém věku, což je odrazem rostoucího fenoménu důchodové migrace.

3. Metodika

Metodický postup práce lze primárně rozčlenit na tři hlavní etapy. První etapou je rešerše a diskuze literatury, která byla podrobně diskutována v předchozí kapitole a vyústila ve stanovení výzkumných hypotéz. Pro představení teoretického rámce konceptu druhého bydlení byly analyzovány především případové studie týkající se užívání ODB v mezinárodním kontextu a publikace zaměřené komplexně na druhé bydlení. Absence použitelné literatury v češtině vypovídá o tom, že mezi českými výzkumníky doposud nebylo internacionalizaci druhého bydlení věnováno příliš pozornosti. Druhou sférou použité literatury jsou publikace již konkrétně zaměřené na oblast Mallorky, potažmo Baleárského souostroví, na základě kterých je v následujících kapitolách charakterizován vývoj CR a druhé bydlení na Mallorce.

Druhou stěžejní etapou metodiky je analýza dalších zdrojů informací, které mohou být použity pro výzkum druhého bydlení v rámci Mallorky. Do této kategorie spadají statistická data, internetové zdroje aj.

Třetí etapou je empirické terénní šetření, které bylo provedeno na Mallorce s cílem zjistit ve dvou modelových obcích informace o profilu německých uživatelů ODB a jak tento typ turistů vnímají místní obyvatelé. Výzkum v terénu je doložen pořízenou fotodokumentací.

3.1 Analýza statistických dat

Zásadní problém při výzkumu druhého bydlení činí nedostatek efektivních statistických dat. Nedostatek přesných záznamů dělá výzkum v této sféře extrémně složitý, na což poukazuje většina dosavadních studií zabývajících se problematikou druhého bydlení (Müller 1999; Salva-Tomas 2002; Hall, Müller et al. 2004; Hof, Blázquez-Salom 2013).

Hlavním důvodem nedostatku spolehlivých dat je potíž jak ODB a jeho vlastníka identifikovat. Rezidenční turisté, kteří ve svých ODB obvykle tráví dlouhou dobu, nejsou zaznamenáni v censu populace. Může za to především jejich neochota, být oficiálně evidováni v cílové oblasti. Kromě toho, ve Španělsku migranti nemají povinnost registrovat se v obci dříve, než zde stráví více než šest měsíců. Z tohoto důvodu je populační velikost mnoha turistických resortů obvykle podhodnocována v lokálních a národních statistikách (Casado-Díaz 2004).

Obdobný problém vyvstává v případě čerpání informací z censu domů a bytů, jelikož není rozlišení mezi obydlími postavenými za účelem trvalého bydliště a těmi k druhému bydlení. Zda je objekt primárně trvalé bydliště nebo ODB je zcela vlastníkově rozhodnutí (Hall, Müller et al. 2004).

Vyskytuje se také názor, že druhé bydlení není statisticky zachyceno, jelikož jeho vliv ve smyslu urbánního a demografického růstu je považován za vedlejší efekt „cestovního ruchu“ a ekonomické modernizace (Hof, Blázquez-Salom 2013).

Nicméně, i přes zmíněné problémy s kvantifikací, existuje několik oficiálních zdrojů, které se k analýze druhého bydlení na Mallorce (případně Baleárských o.) dají využít. Nutno dodat, že v případě Mallorky bylo získání potřebných dat obzvláště složité, jelikož poměrně široká škála dostupných španělských zdrojů uvádí záznamy pouze pro Baleárské ostrovy jako celek.

Z hlediska čerpání informací o druhém bydlení na Mallorce byly stěžejní dva oficiální zdroje statistických dat: *IBESTAT*⁵ a *Atlas Digital de las Áreas Urbanas*⁶. IBESTAT je vstupní branou ke statistickým údajům, které jsou spravovány ve čtyřech sekcích (fyzické prostředí a trvalá udržitelnost, populace, ekonomika, společnost). Zprostředkovaná data jsou k dispozici na úrovni autonomního společenství, hlavních ostrovů (Mallorca, Menorca, Ibiza, Formentera) a jejich obcí. Co se týče druhého bydlení, IBESTAT poskytuje hodnoty celkového počtu ODB v jednotlivých obcích Mallorky, které byly získány z Censo de Población y Viviendas⁷ v letech 1991, 2001 a 2011. Dále je také dostupný přehled počtu ODB podle roku, ve kterém byly postaveny.

Atlas Digital de las Áreas Urbanas provozuje španělská vláda a je volně přístupný v internetové podobě. V textové a vizuální formě zprostředkovává statistická data týkající se populace, bydlení a zástavby. Jedná se o vynikající statistický zdroj pro výzkumy na území Španělska, jelikož poskytuje data na úrovni městských oblastí, obcí, provincií a autonomních společenství. Prostřednictvím okamžitého vytvoření map umožňuje digitální atlas vizuálně porovnat výskyt druhého bydlení na Mallorce v letech 2001 a 2011. Stejně jako IBESTAT vychází z Censo de Población y Viviendas. Kromě celkového počtu ODB, obsahuje také hodnoty procentuálního zastoupení ODB na celkovém počtu obydlí v obcích na ostrově.

⁵ Institut d'Estadística de les Illes Balears

⁶ ze šp. volně přeloženo jako Digitální atlas využití městských ploch

⁷ významově odpovídá českému Sčítání lidu, domů a bytů

Ve Španělsku se vyskytují i další zdroje, které obsahují informace o rozmístění druhého bydlení. V naprosté většině mají celonárodní charakter a porovnávají hodnoty za jednotlivé provincie. Přinášejí tedy informace za Baleáry jako jeden celek, nikoliv za jednotlivé ostrovy, a proto nebyly pro tuto práci příliš přínosné. Konkrétně se jedná o výkazy z censu⁸, které jsou volně k dispozici na internetu.

Bohužel neexistuje žádný oficiální zdroj, který by nějakým způsobem evidoval uživatele ODB. Informace o uživatelích, jako je jejich pohlaví, věk, národnost, způsob užívání ODB aj., tak lze získat pouze prostřednictvím dotazníkového šetření, tak jako v případě stávajících studií (Müller 1999, Casado-Díaz 2001, Breuer 2005, Blondy et al. 2014).

Statistická data o CR jako takovém jsou zprostředkována v o poznání širším rozsahu než druhé bydlení. Ministerstvo CR a sportu regionální vlády Baleárských ostrovů (Conselleria de Turisme i Esports, Govern de les Illes Balears) vydává ročenky CR, které jsou v internetové podobě volně k dispozici pro období 1998-2014. Tyto ročenky obsahují výroční statistiky týkající se ubytování, přenocování, stravování, způsobu dopravy a profilu turistů přijíždějících na Baleárské ostrovy.

I v tomto případě je významným statistickým zdrojem dat IBESTAT, který přebírá informace o počtu mezinárodních turistů na Baleárských ostrovech z národního průzkumu FRONTUR⁹ a informace o socioekonomickém profilu a útratě těchto turistů z průzkumu EGATUR¹⁰.

3.2 Zpracování dalších zdrojů

Další informace byly získány hlavně z internetové sítě, v rámci které byly analyzovány internetové stránky, elektronické texty či mapové výstupy. V průběhu vytváření této práce byly soustavně využívány služby Google Translate a slovník na serveru Seznam.cz pro překlad dokumentů ze španělštiny a katalánštiny.

Z velké části do této sekce náleží zdroje, ze kterých byly čerpány informace o modelových obcích Andratx a Deià. Jedná se zejména o oficiální internetové stránky obou obcí a horského celku Serra de Tramuntana. Dále byly využity turistické brožury získané v infocentrech během pobytu na ostrově (Příloha 1).

⁸ Ministerio de Fomento 2013; INE 2013

⁹ španělský každoroční oficiální průzkum příjezdového CR ve Španělsku (TURESPAÑA 2016)

¹⁰ španělský každoroční oficiální průzkum výdajů zahraničních turistů ve Španělsku (TURESPAÑA 2016)

3.3 Terénní výzkum

Tato kapitola je věnována vlastnímu terénnímu šetření na ostrově Mallorca (Obr. 2), v rámci něhož bylo provedeno dotazníkové šetření s obyvateli v modelových obcích Andratx a Deiá. Součástí explorace v terénu bylo pozorování a pořizování fotodokumentace. Poloha obou modelových obcí v rámci ostrova je znázorněna na mapě v příloze 2.

Obr. 2: Lokalizace ostrova Mallorca



Zdroj: Passport and Ticket 2015

Kapitola je koncipována tak, že je v první řadě objasněn způsob, jakým byly modelové obce vybrány. Následně jsou obě územně správní jednotky charakterizovány. V další části je představena podoba dotazníku, který byl místním obyvatelům předkládán. Na závěr je popsán samotný průběh dotazování v terénu.

3.3.1 Výběr modelových obcí

Administrativně je Mallorca rozdělena na 53 územně správních jednotek-obcí (*municipios*), v rámci nichž bylo analyzováno druhé bydlení. Výběr konkrétních obcí byl založen na analýze několika skupin statistických dat. Primárně byl zkoumán podíl německých rezidentů na celkovém počtu obyvatel v jednotlivých obcích za účelem zjistit, kde se na dlouhodobé bázi koncentruje nejvíce německých občanů. Jak bylo

uvedeno výše, neexistuje evidence uživatelů ODB a proto byli záměrně analyzovány počty německých permanentních rezidentů na Mallorce, kteří v oficiálních statistikách registrovaní jsou. Kromě toho, jak zmiňují výzkumné studie (Müller 1999), po odchodu do důchodu se druhé bydlení někdy transformuje na trvalé bydliště. Tudíž současní permanentní obyvatelé mohli původně navštěvovat Mallorku jako uživatelé ODB.

Všechna data pro výpočet procentuálního zastoupení německých rezidentů poskytl IBESTAT. Na serveru statistického institutu jsou volně k dispozici údaje o počtech obyvatel pro všech 53 obcí, včetně hodnot za jednotlivé národnosti. Tabulka 4 prezentuje pořadí deseti obcí s nejvyšším podílem německých rezidentů. Výsledné hodnoty jsou srovnány v posloupnosti od největších k nejmenším. Žlutě jsou vždy vyznačeny výsledky za obce Andratx a Deià, které byly ve výsledku zvoleny jako modelová území pro terénní šetření na ostrově.

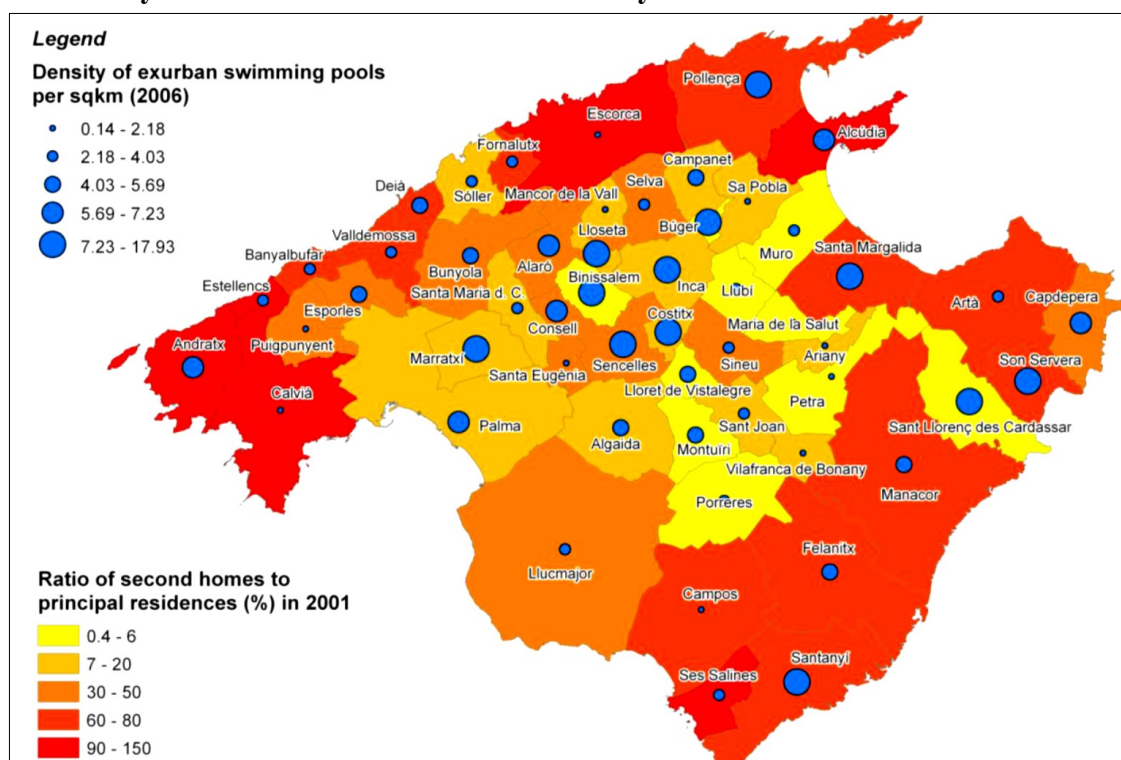
Tab. 4: Deset obcí Mallorky s nejvyšším podílem německých rezidentů v roce 2014

Územně správní jednotka - obec	Celkový počet obyvatel v obci	Počet německých rezidentů	Podíl německých rezidentů (%)
<i>Capdepera</i>	11 385	1 183	10
<i>Sant Llorenç</i>	8 320	758	9
<i>Estellencs</i>	344	31	9
<i>Deià</i>	768	65	8
<i>Ses Salines</i>	5 050	405	8
<i>Andratx</i>	10 806	853	8
<i>Costitx</i>	1 183	87	7
<i>Calvià</i>	50 363	3 197	6
<i>Santanyí</i>	11 636	709	6
<i>Son Servera</i>	11 576	583	5

Zdroj: IBESTAT 2014a; vlastní výpočty

V druhém kroku byla analyzována statistická data týkající se výskytu druhého bydlení. Nutno dodat, že celkovou charakteristikou druhého bydlení na Mallorce se v širším rozsahu podrobně zabývá až kapitola pět. V rámci výběru modelových obcí byly informace o procentuálních hodnotách výskytu ODB na ostrově čerpány z výzkumu zpracovaném autorkami Hof a Blázquez-Salom (2013). Na obrázku 3 je mapový výstup, který barevnou škálou znázorňuje intenzitu procentuálního zastoupení ODB vůči objektům trvalého bydlení v jednotlivých obcích.

Obr. 3: Podíl ODB vůči objektům trvalého bydlení a hustota ex-urbánně rozmístěných bazénů na km² v obcích Mallorky



Zdroj: Hof, Blázquez-Salom 2013

Ukázalo se, že obce Capdepera a Sant Llorenç, které leží při východním pobřeží, vykazují nejvyšší podíl německých rezidentů, ale současně jsou zde poměrně nízké hodnoty procentuálního zastoupení druhých domů, a to zejména v obci Sant Llorenç. Lze tedy usuzovat, že se v těchto lokalitách nekoncentruje příliš německých uživatelů ODB. Obce Andratx a Deià ležící při západním pobřeží ostrova mají 8% podíl německých rezidentů a zároveň spadají do kategorie obcí s vysokým podílem druhých domů. V Andratxu podíl druhých domů zaujímá dokonce 90 - 150 % vůči objektům trvalého bydlení.

Návštěvu obou obcí podpořila také skutečnost, že jsou dobře dostupné z hlavního města Palmy (cca 1 hodina jízdy autobusem z hlavního nádraží Estació Intermodal v centru města), v jehož okolí jsem byla ubytovaná po dobu pobytu na Mallorce. Oblast Andratxu, jakožto sféra zájmu německých rezidenčních turistů, mi byla také doporučena recepční v hotelu Anfora beach a zaměstnankyní turistického informačního centra v blízkosti čtvrti Can Patilla.

Přesto, že se Deià s německými rezidenčními turisty na první pohled nespojuje, jedná se o horskou obec, kde má rezidenční CR svou tradici (Royle 2009) a byla

záměrně vybrána jako druhá lokalita v kontrastu s Andratxem. Jak bude objasněno níže, Deiá má jako obec jiná specifika než Andratx.

Jako doplňující indikátor druhého bydlení na Mallorce může být, na základě výzkumu Hof a Blázquez-Salom (2013), považován výskyt bazénů v krajině. Podle autorky je bazén rekreačním zařízením, které souvisí s užíváním ODB a zvyšuje návratnost investice do dané nemovitosti. S přítomností bazénu rekreační nemovitost nabývá na atraktivitě a zvyšuje se tak její kupní cena na realitním trhu.

Od konce 90. let dochází v souvislosti s rezidenčním CR k rozvoji nového prostorového modelu, který je opakem klasické formy hustě zastavěného středomořského pobřeží. Jedná se o prostorový vzorec charakteristický ex-urbánní konstrukcí prázdninových vil v krajině mimo oblasti tradičních turistických resortů. Typickým prvkem těchto vil je právě přítomnost zahrady a bazénu. Obrázek 3 znázorňuje, jak rozmístění ex-urbánních bazénů koreluje s obcemi s nejvyšším podílem druhých domů. Lokalizace těchto bazénů odhaluje vysokou koncentraci v atraktivních venkovských lokalitách a venkovských údolích horských pásem blízko moře, Andratx na jihozápadě ostrova je jednou z těchto lokalit.

Analýzu rozmístění bazénů na ostrově provedly autorky (Hof, Blázquez-Salom 2013) na základě topografické mapy baleárských ostrovů v měřítku 1:5 000. V roce 2006 na Mallorce registrováno celkem 40 567 bazénů, z toho 18 621 (46%) bylo pro rezidenční účely lokalizováno v krajině mimo městských oblastí. V tabulce 5 je zaneseno deset obcí s nejvyšším počtem ex-urbánně umístěných bazénů, včetně hustoty na km².

Tab. 5: Deset obcí s největším počtem ex-urbánně umístěných bazénů v roce 2006

Územně správní jednotka - obec	Počet ex- urbánních bazénů v roce 2006	Hustota bazénů na km ²
<i>Pollença</i>	1 568	10,4
<i>Palma</i>	1 393	7,1
<i>Manacor</i>	1 229	4,7
<i>Llucmajor</i>	1 122	3,4
<i>Felanitx</i>	965	5,7
<i>Marratxí</i>	708	13,1
<i>Santanyí</i>	674	17,9
<i>Inca</i>	623	10,4
<i>Artà</i>	564	4,0
<i>Andratx</i>	540	6,6

Zdroj: Hof, Blázquez-Salom 2013

Rozmístění rekreačních vil zlegalizovaných pro účely realitního trhu v roce 2010 (Tab. 6) se většinou shoduje s obcemi s nejvyšším podílem druhých domů a oblastmi s vysokým výskytem ex-urbánně umístěných bazénů. Andratx se opět umístil v žebříčku prvních deseti obcí.

Tab. 6: Deset obcí s nejvyšším počtem rekreačních vil otevřených v roce 2010

Územně správní jednotka - obec	Počet prázdninových vil otevřených v roce 2010
<i>Pollença</i>	495
<i>Santanyi</i>	195
<i>Calvià</i>	125
<i>Felanitx</i>	106
<i>Ses Salines</i>	81
<i>Alcúdia</i>	72
<i>Santa Margalida</i>	60
<i>Andratx</i>	54
<i>Sant Llorenç</i>	50
<i>Capdepera</i>	46

Zdroj: Hof, Blázquez-Salom 2013

3.3.2 Andratx

Andratx je rozlehlá obec (82,5 km²) situovaná na jihozápadním konci horského pásma Serra de Tramuntana v západní části Mallorky. Sousedí se dvěma obcemi, na severovýchodě prochází kratší hranice s obcí Estellencs a na východě delší s obcí Calvià, zbylou část hranice tvoří pobřeží Středozemního moře. Vzdálenost od hlavního města Palmy je 27 km (Ajuntament d'Andratx 2011a).

Celkový počet obyvatel obce je 10 806 (IBESTAT 2014a). Většina obyvatel je koncentrována do šesti územních jednotek v rámci území obce (Příloha 3):

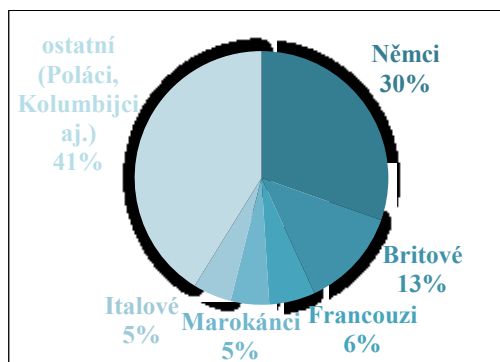
- Ve vnitrozemí: Andratx, s'Arracó, Sa Coma
- Na pobřeží: Port d'Andratx, Sant Elm, Camp de Mar

(Ajuntament d'Andratx 2011a)

Zatímco Andratx, s'Arracó a Port d'Andratx jsou historická centra, Sant Elm a Camp de Mar jsou spíše turisticky orientované resorty (Consorti Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial 2013-2015). V obci žije celkem 2 761 zahraničních občanů (IBESTAT 2014a), ale podle oficiálních stránek obce (Ajuntament d'Andratx 2011a) se odhaduje, že zahraniční rezidenti tvoří až kolem 4 000 obyvatel a během letní turistické

sezóny toto číslo značně stoupá. Domorodé obyvatelstvo je smíšeno především s občany z Německa a Británie, kteří si Andratx vybrali k trvalému pobytu. Detailnější přehled o skladbě zahraničních rezidentů prezentuje graf 1.

Graf 1: Struktura cizinců v Andratxu (2014)



Zdroj: IBESTAT 2014a; vlastní výpočty

Terénní šetření bylo provedeno v přístavním centru Port d'Andratx. Podle Bagley (2014) v oblasti přístavu dochází ke koncentraci německých rezidentů (Příloha 4), kteří zde vytvářejí jednu z ostrovních enkláv nazývanou jako *Düsseldorf Hole* (z něm. Düsseldorf Loch).

Port d'Andratx je moderní městský přístav, který se nachází v jižní části obce (Příloha 3) a je považován za jeden z nejkrásnějších a nejokázalejších na ostrově. Obklopen je krásnými zátokami s průzračnou vodou jako je například Cala Llamp, Cala Moragues a Cala d'Egos. V oblasti přístavu se nacházejí také unikátní historické prvky, například starověké věže, které sloužili k obraně proti pirátským útokům a kostel Nuestra Señora del Carmen. Oficiálně má Port d'Andratx zhruba 3 300 obyvatel (Ajuntament d'Andratx 2013).

Ze starého rybářského útočiště, kterým přístav býval, se stalo vyhledávané místo pro exkluzivní rezidenční CR a to především v důsledku námořní činnosti. Místní jachtařský klub, obývaný rekreačními a sportovními plavidly, je jeden z nejlépe vybavených na ostrově (Ajuntament d'Andratx 2013). O tom, že je Port d'Andratx centrem rezidenčního CR svědčí široká škála realitních kanceláří, které jsou rozmístěné v ulicích komerční zóny přístavu (Příloha 5).

Své služby v oblasti obchodu s nemovitostmi zde nabízejí tyto společnosti:

- **britská:** Sotheby's International Realty
- **německá:** Lietz Immobilien, Engel & Völkers, Private Residences, Thurm Concept, Dahler & Company, Porta Mallorquina
- **španělská:** First Mallorca¹¹, Nova Inmobiliaria Mallorca

(vlastní terénní šetření 2015)

Provedený průzkum ukázal, že v nabídce realitních služeb jasně převládají německé společnosti, z čehož lze usuzovat vysoký zájem německé klientely v oblasti rezidenčního CR. Německý vliv je v ulicích přístavu očividný na více místech. Kromě poboček realitních společností byla zaznamenána nabídka i dalších služeb určených pro německé občany, jako například zdravotní a bankovní služby. Nabídka těchto služeb pro německé rezidenty je zdokumentována v příloze 6.

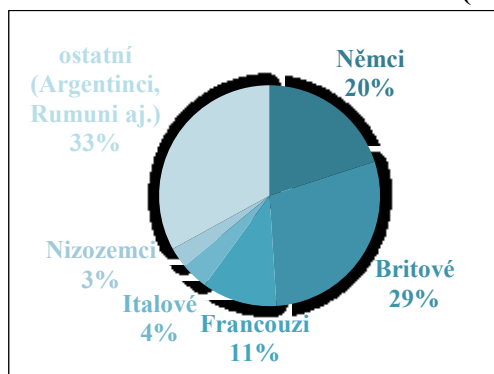
3.3.3 Deiá

Oproti Andratxu je Deiá malá obec o rozloze 15,1 km². Nachází se v severozápadní části ostrova Mallorca a je zasazená do údolí horského masívu Serra de Tramuntana pod vrcholem Puig de Teix (1 065 m n. m.). Deiá sousedí se třemi obcemi, na severovýchodě se Sollérem, na jihovýchodě s Bunyolou a na jihu s Valldemossou. Zbylou část hranice tvoří 5 kilometrů dlouhé členité pobřeží Středozemního moře, kde se nacházejí pláže Cala Deiá a Llucalcari. Celá obec má šest urbanizovaných částí, kterými jsou: Deiá, Llucalcari, Sa Cala, S'empeltada, Ses Coves a Son Bauçá. Dotazníkové šetření bylo provedeno v centrální urbanizované části Deiá (Příloha 7), které se skládá ze tří zón: *Es Puig* - část obce zdobená kostelem a hřbitovem; *La parte media* - centrální zóna podél dopravního tahu z Valldemossy do Solléru; *Es Clot* - níže položená zóna a srdce původní vesnice Deiá (Grup GOE 201?)

Celkový počet obyvatel obce je 768 z toho přibližně 41 % tvoří cizinci. Nejpočetněji zastoupeni jsou Britové, Němci a Francouzi (IBESTAT 2014a). Strukturu obyvatel cizí národnosti podrobněji znázorňuje graf 2.

¹¹ First Mallorca je španělská realitní společnost, nicméně ji na Mallorce v roce 1995 založila Rakušanka Heidi Stadler a Brit Robert Maunde (First Mallorca S. L. 2015, Valiante Valentini 2013).

Graf 2: Struktura cizinců v Deiá (2014)



Zdroj: IBESTAT 2014; vlastní výpočty

Pro dříve zemědělskou obec je dnes obchod se zemědělskými produkty z ekonomického hlediska poměrně bezvýznamný a pěstování plodin slouží spíše pro volný čas a vlastní spotřebu. Deiá se v současnosti specializuje na vysoce kvalitní a luxusní CR, který láká sofistikovanější návštěvníky a umožňuje zachovat specifičnost místní krajiny (Grup GOE 201?).

Z hlediska rezidenčního CR je Deiá tradiční obcí s koncentrací významných zahraničních rezidentů (Waldren 1996 in Pons, Rullan, Murray 2014). Od konce 19. století se svými přírodními krásami a jednoduchým způsobem života stala vyhledávaným místem romantiky, bohémy a umělci. Nejvíce je tato obec spjatá s britským básníkem Robertem Gravesem, který zde žil od roku 1929 do jeho smrti v roce 1985. V současnosti je dům, ve kterém žil zpřístupněný jako muzeum (*La Casa de Robert Graves*) (infocentrum Deiá 2015).

Díky takovéto turistické specializaci a velkému počtu Španělů a cizinců, kteří si vybrali Deiá jako druhý domov probíhá od 80. let 20. století obnova obce (Grup GOE 201?). Vysoce kvalitní služby v oblasti nemovitostí zde nabízejí pobočky těchto společností:

- **britská:** Charles Marlow & Brothers, Deia Luxe
- **německá:** Engel & Völkers
- **španělská:** Deia Properties¹²

(vlastní terénní šetření 2015)

¹² Deia Properties je španělský rodinný podnik s více než dvacetiletou zkušeností v oblasti realitních služeb, nicméně za jehož založením stojí Britka Mya Waldren (Deia Properties 2015).

Prioritou obce je snaha o zachování vlastní autentičnosti a od toho se také odráží turistická nabídka¹³. Své návštěvníky Deiá láká především svou historií a krásnou přírodou. Nachází se zde tři muzea, kostel, hřbitov, malebná zátoka Deiá a mnoho turistických tras vedoucích přes masív Serra de Tramuntana, který je zapsaný na seznamu světového dědictví UNESCO (Ajuntament de Deià 2015; Consorci Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial 2013-2015).

3.3.4 Dotazníkové šetření

Dotazníkové šetření s místními obyvateli bylo prioritním cílem návštěvy Mallorky. Nyní bude představena charakteristika dotazníku vytvořeného pro výzkum v rámci této práce a následně bude popsáno, jakým způsobem probíhalo dotazování respondentů v terénu. Zpracovaným výsledkům je ponechaná samostatná kapitola.

Sestavení optimální podoby dotazníku bylo cíleno tak, aby dotazník na první pohled respondenta neodradil dlouhým rozsahem a příliš osobními otázkami. Vlastním stanoveným kritériem bylo prostřednictvím maximálně deseti otázek vystihnout hlavní podstatu zkoumané problematiky, dozvědět se od respondentů klíčové informace a pokusit se tak o co nejvyšší návratnost dotazníku.

Původním záměrem bylo provést dotazníkové šetření také s německými uživateli ODB za účelem zjistit informace o jejich profilu a způsobu užívání ODB. V úvodu této kapitoly je nutné informovat, že se nepodařilo tento dílčí cíl terénního šetření realizovat. Německé uživatele ODB bylo v Port d'Andratxu i Deiá prakticky nemožné identifikovat od běžných turistů, kteří se v těchto lokalitách během dne pohybovali. Několik potenciálních německých respondentů, kteří byli zastiženi v přístavu u kotviště lodí s německými registračními značkami, bylo naopak neochotno dotazník vyplnit. Zbýlá část kapitoly popisuje dotazníkové šetření s obyvateli obou modelových obcí, které se uskutečnit podařilo.

Dotazník pro obyvatele obcí Andratx a Deiá byl tematicky cílený tak, aby po vyhodnocení otázek přinesl informace o charakteru německých uživatelů ODB v Andratxu a Deiá z pohledu místních obyvatel a odhalil, zda německou přítomnost vnímají spíše pozitivně nebo negativně a proč. Plné znění dotazníku je v příloze 9.

¹³ Autentický charakter obce zachycují fotografie v příloze 8, které zároveň poskytují srovnání se stylem zástavby v Port d'Andratxu.

Cílovou skupinou respondentů byli primárně místní obyvatelé, tedy Mallorčané, hovořící španělsky a podílející se na chodu každodenního života v obcích. Snadno se však respondenty mohli stát i velmi dobře asimilovaní obyvatelé cizí národnosti, kteří žijí na Mallorce několik let a hovoří plynule španělsky. Takové obyvatele bez bližšího rozhovoru nelze rozlišit od původních Mallorčanů. Během dotazníkového šetření byl takovým respondentem například francouzský umělec žijící na Mallorce přes dvacet let, argentinský důchodce či mladá slečna z Ameriky pracující v oblasti správy nemovitostí v Deiá.

Problém se vyskytl v případě, že respondentem byl německý občan žijící na Mallorce trvale i několik desítek let, v podstatě již také místní obyvatel. Tato situace nastala opakovaně v Port d'Andratxu, kde obyvatelé německé národnosti běžně pracují v obchodech. Jako příklad lze uvést Němku ve věkové kategorii 45-50 let pracující v jednom z přístavních butiků. Při rozhovoru vypověděla, že na Mallorce trvale žije 21 let, ale neumí španělsky a nezajímá se o místní akce. Rozhodla jsem se tyto obyvatele do výzkumu nezařazovat, jelikož jsem toho názoru, že k dané věci zaujímají „německý“ postoj.

Co se struktury dotazníku týče, v úvodu byla respondentovi nejprve stručně popsána hlavní podstata výzkumu, pro který budou odpovědi zpracovány. Tato část byla zakončena představením autorky dotazníku, včetně jejího studijního zaměření a emailového kontaktu.

Hlavní část dotazníku byla tvořena celkem osmi otázkami, šesti uzavřenými a dvěma otevřenými. V případě uzavřených otázek byl respondent vyzván, aby vybral jednu či více odpovědí a libovolným způsobem jej označil. Nejčastěji respondenti volili označení kroužkovací formou. Pro případ, že by respondent nesouhlasil s žádnou z nabízených odpovědí, byla u každé uzavřené otázky také možnost dopsat vlastní stanovisko. Otevřená forma otázek dávala respondentům prostor plně vyjádřit svůj názor. Dotazník byl předkládán ve španělském jazyce¹⁴.

Návštěva Mallorky za účelem terénního výzkumu proběhla v období od 24. 9. do 2. 10. 2015. Během uvedené doby byl proveden komplexní průzkum modelových obcí, který spočíval prioritně v získání odpovědí od co nejvíce respondentů a pořízení fotodokumentace. Průzkum v Port d'Andratxu a Deiá probíhal vždy dva dny. Během

¹⁴ Dotazník byl původně zpracován v angličtině. Do španělštiny jej přeložila studentka Markéta Lorencová z Univerzity Karlovy v Praze.

této doby se v každé obci podařilo získat třicet vyplněných dotazníků od respondentů, kteří byli vybíráni na základě dostupnosti. Ve většině případů byli respondenti osloveni v místě jejich pracoviště, ojediněle na veřejných prostranstvích. Takřka všichni byli zaměstnaní ve službách, obchodu či administrativě, kde přicházejí do každodenního styku se zahraničními turisty nebo rezidenty. V tabulce 7 je výčet míst, na kterých byli respondenti osloveni.

Tab. 7: Místa dotazování respondentů v Port d'Andratx a Deiá

Port d'Andratx	<ul style="list-style-type: none"> - turistické infocentrum - jachtařský klub - kancelář správy přístavu - půjčovna lodí - butiky - obchod se suvenýry a uměleckými potřebami - prodej zmrzliny - veřejné prostranství přístavu
Deiá	<ul style="list-style-type: none"> - obecní úřad - realitní kancelář - umělecký ateliér - lékárna - obchod s potravinami - butiky - policie - pošta - zaměstnanec komunálních služeb - veřejné prostranství

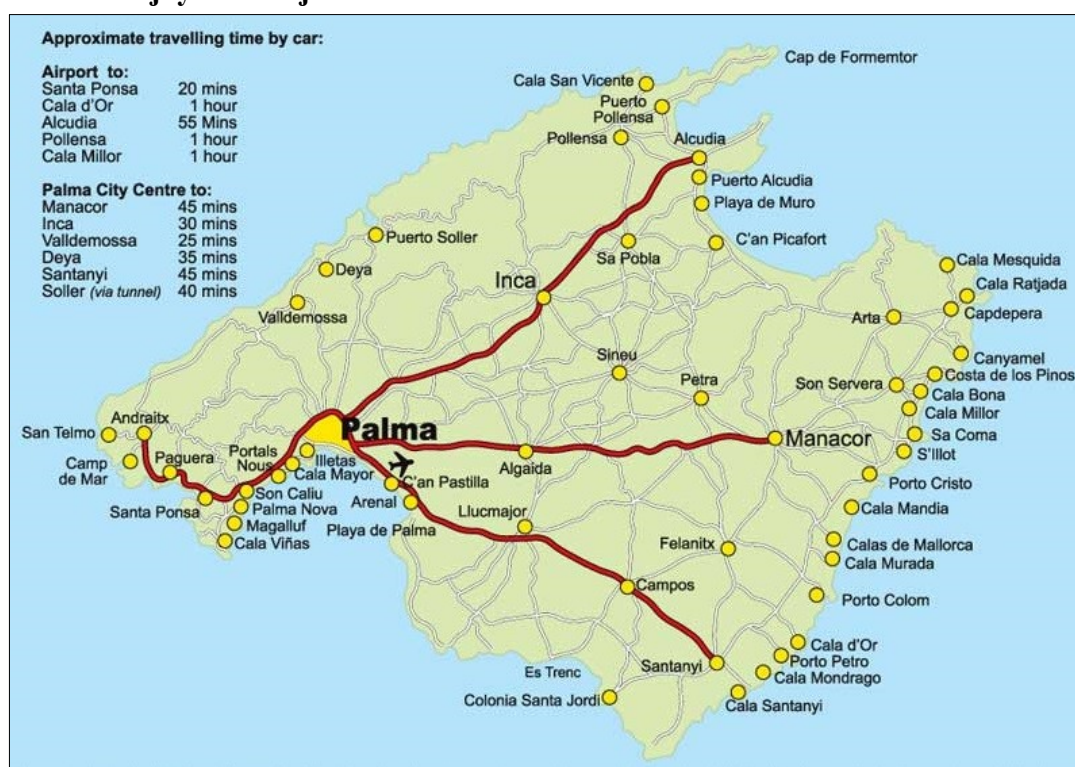
Zdroj: vlastní terénní šetření 2015

Respondenti byli osloveni nejprve anglicky. Pokud se ukázalo, že anglicky nerozumí, probíhala domluva lámanou španělštinou. Celkově byli místní obyvatelé velmi ochotní dotazník vyplnit. Obzvláště během dotazníkového šetření v Deiá byli respondenti velmi vstřícní a milý. Respondenti v Port d'Andratx působili mnohdy odtažitým dojmem, ale na vyplnění dotazníku nakonec přistoupili. V každé obci dotazník odmítli vyplnit maximálně tři z oslovených osob. Ukázka jednoho z vyplněných dotazníků je umístěna v příloze 10.

4. Vývoj CR na Mallorce

Z hlediska CR lze Mallorku obecně charakterizovat jako typickou destinaci masového CR, který se zde začal rozvíjet od druhé poloviny 20. století. Turistický sektor kompletně transformoval tento původně zemědělský ostrov a stejně tak zbytek Baleárského souostroví¹⁵. V 90. letech se ostrovní destinace, v rámci Butlerova konceptu životního cyklu destinace (Příloha 11), ocitla ve fázi stagnace, kdy kromě obav o životní prostředí a kulturní dědictví, byly na místě obavy o CR jako takový (Royle 2009). Mallorca se ocitla tváří v tvář výzvě spočívající v diversifikaci CR a zavedení jeho udržitelnější formy. Tato kapitola komplexně charakterizuje Mallorku z hlediska CR, který je v rámci Baleárského souostroví bezesporu nejdůležitějším sektorem podnikání (Ministry of Economy and Competitiveness 2016). Níže je objasněn průběh rozvoje masového CR, co tomuto období předcházelo a jakou strategii zvolila regionální vláda, když Mallorca dospěla do fáze stagnace. Na obrázku 4 je zachyceno rozmístění nejvýznamnějších středisek CR v rámci ostrova.

Obr. 4: Nejvýznamnější střediska CR na Mallorce



Zdroj: Morrison 201?

¹⁵ V důsledku turistické specializace vzrostl počet obyvatel Baleárského souostroví ze 419 628 v roce 1950 na 1 100 503 v roce 2011. Ve stejném období klesl podíl zemědělsky aktivní populace ze 40 % na 1% (Murray 2012 in Pons, Salamanca, Murray 2014).

4.1 Počátky CR

Jako první deklarované turisty na ostrově, „objevitele“ destinace, považuje Royle (2009) polského hudebního skladatele Fréderica Chopina s družkou George Sandovou a jejími dětmi, kteří v horské vesničce Valldemossa strávili zimu 1838/39 a svým pobytem zanechali odkaz v historii CR na Mallorce. O šestnáct let později Sandová napsala o jejich pobytu knihu *Zima na Mallorce* (v originále *Un Hiver á Majorgue*), kterou lze považovat za unikátní v tom, že již tehdy autorka hovořila o turistickém potenciálu ostrova a upozorňovala na nedostatek ubytovacích kapacit a potřebnou infrastrukturu.

Během života George Sandové bylo volnočasové cestování do zahraničí záležitostí výhradně nejbohatší nebo, v poslední řadě, střední společenské třídy. Mallorca byla v 19. století útočištěm hlavně pro umělce a bohatou elitu. Kromě Fréderica Chopina a jeho družky, byl významným návštěvníkem také rakouský arcivévoda Ludwig Salvator, který v roce 1903 na ostrově otevřel první hotel (Bagley 2014)

„Vtažení“ destinace, podle Butlerova modelu, nebylo dříve než mezi 20. - 30. léty 20. století (Royle). Turistická vybavenost se koncentrovala při pobřeží východně od hlavního města, které díky přístavu tvořilo vstupní bránu ostrova. Většina hostů pobývala v hotelech nebo měla pronajaté soukromé nemovitosti. Význam CR vzrostl a baleárské souostroví si našlo své místo na turistické mapě Evropy. Rozvoj CR zastavila v roce 1936 španělská občanská válka, kterou v roce 1939 následovala druhá světová válka (Pons, Salamanca, Murray 2014).

4.2 Masový CR

Období po konci druhé světové války dalo vznik masovému CR, který se stal v Evropě fenoménem. Jedná se o jednu z forem masové spotřeby moderní konzumní společnosti. Podle výkladového slovníku termín masový CR představuje „cestování velkých skupin návštěvníků, využívání hromadných ubytovacích zařízení, stravovacích zařízení a dopravních prostředků“ (Pásková, Zelenka, 2002).

Mallorca je považována za jednoho z průkopníků masového CR ve světě (Hof, Blázquez-Salom 2013). S prvním charterovým letem v roce 1952 se spustila kompletní transformace tohoto původně mírumilovného ráje. Na ostrov začalo každoročně proudit

několik stovek tisíc¹⁶ zejména německých a britských turistů (Bagley 2014). Rozvoj masového CR na ostrově je výsledkem souhry několika faktorů:

- oteplení ekonomických vztahů mezi západními kapitalistickými mocnostmi a španělským fašistickým režimem
- výborné klimatické podmínky pro tzv. 3S (sun, sea, sand) masový CR
- vznik komerční letecké dopravy, díky níž se Mallorca stala relativně levně a časově rychle dostupná pro severní Evropu
- zvýšení blahobytu v severní Evropě a nárůst volného času
- levná pracovní síla

(Pons, Salamanca, Murray 2014)

Vývoj masového CR na Mallorce lze rozdělit na tři etapy, tzv. *turistické boomy*. Jedná se o tři výrazná období rozmachu, která jsou oddělená obdobími recese CR a ekonomiky vůbec. V rámci tohoto vývoje Mallorca postupně prošla fází „rozvoje“ a „konsolidace“ v Butlerově cyklu destinace (Royle 2009).

První turistický boom (druhá pol. 50. let - poč. 70. let 20. století)

Z hlediska prostorového rozmístění se toto období vyznačuje expanzí urbánního prostoru Palmy, jakožto hlavní dopravní tepny ostrova. První hotely se shlukovaly v resortech situovaných v blízkosti hlavního města. V této éře vznikly světově proslulé resorty jako je Platja de Palma na východě, charakteristická oblibou německé klientely, a Magaluf na západě, vyhledávaný naopak britskou klientelou. Kromě zálivu Bahía de Palma, nesoucí roli hlavní turistické oblasti, byly postupně vystaveny nové resorty i dále od hlavního města (Bagley 2014; Pons, Salamanca, Murray 2014).

V kontrastu s pobřežní zónou, kde se holdovalo konzumnímu stylu života (a holduje se dodnes - pozn. autorky) a stavěly se vysoké hotelové bloky značně devastující vzhled krajiny, začal vynikat rezidenční CR koncentrující se ve specifických vesničkách, jako je Deiá v severní oblasti horského pásma (Pons, Salamanca, Murray 2014).

Za konec prvního turistického boomu autoři (Pons, Salamanca, Murray 2014) považují ekonomickou krizi, která nastala v roce 1973.

¹⁶ Počet turistů na Baleárském souostroví se v roce 1960 odhaduje na 400 029 (Cercle d'Economia de Mallorca 2003).

Druhý turistický boom (konec 70. let - konec 80. let 20. století)

V této etapě došlo k velkoplošnému rozšíření městské zástavby a rapidnímu nárůstu turistických lůžek. Novým ekonomickým produktem a hlavní jednotkou výstavby se stal apartmán. V pobřežních oblastech zůstaly nezastavěné pouze chráněné zóny a místa, kde nebyla stavba fyzicky možná. Z Mallorky se stalo tzv. turistické pobřežní město. Kromě nové výstavby, došlo také k přeměně starých hotelů, které již opustily turistické aktivity, na obytné domy. Faktorem, který zásadně ovlivnil toto období růstu, byl vstup Španělska do EU v roce 1986 (Rullan 2010, Pons, Salamanca, Murray 2014).

Na přelomu konce 80. a počátku 90. let přestal počet návštěvníků stoupat. Ve stejném období se začal objevovat sociální tlak ze strany místních obyvatel vyvolaný ve snaze zabránit dalšímu plánovanému turistickému rozvoji. Vše nasvědčovalo tomu, že se Mallorca ocitla ve fázi „stagnace“ a na místě bylo obnovit turistický produkt novým směrem (Royle, 2009).

Třetí turistický boom (pol. 90. let 20. století - 2008)

Pro toto období je charakteristický ekonomický růst poháněný realitním sektorem. V důsledku restriktivních opatření s cílem omezit růst nových turistických lůžek (s výjimkou těch v pětihvězdičkové kategorii a venkovského ubytování) došlo ke vzniku venkovských turistických oblastí charakteristických rozptýlenou zástavbou v krajině, která jen zřídka existovala o dekádu dříve. Do venkovských oblastí proudí investice na výstavbu různých typů ubytovacích zařízení, od venkovských hotelů až po luxusní rozlehlé nemovitosti skupované mezinárodní smetánkou. Právě zahraniční investice jsou stavebním kamenem baleárského realitního trhu (Pons, Salamanca, Murray 2014).

V důsledku ohrožení existence CR jako takového, je na Mallorce od druhé pol. 90. let podporována strategie turistické diversifikace. Došlo k rozšíření turistické nabídky o tzv. kvalitní CR. Pod tímto termínem je na Mallorce propagována: agroturistika, venkovská/rurální turistika, kongresová turistika, wellness turistika, golfová turistika, cykloturistika a vodní turistika zahrnující okružní plavky (Ministry of Economy and Competitiveness 2016). Do konceptu kvalitního CR se řadí také rozšíření nabídky druhého bydlení (Hof, Blázquez-Salom 2013). Cílem turistické diversifikace je přilákat bohatší kulturně a environmentálně uvědomělou klientelu a pomoci tak

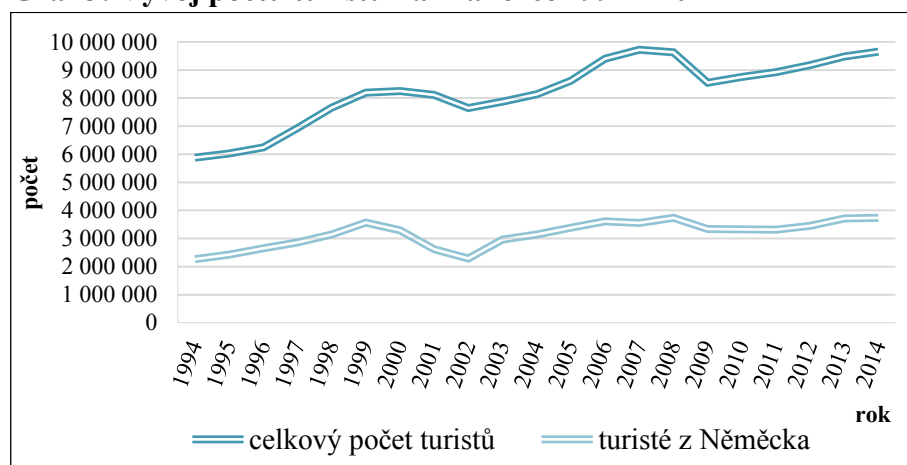
zachovat historické a kulturní dědictví (Royle 2009; Hof, Blázquez-Salom 2013; Garau-Vadell, Díaz-Armas, Gutierrez-Taño 2013). Velmi podrobnou analýzou alternativních forem CR na Mallorce se ve své diplomové práci zabývá Staňková (2007).

4.3 Současný CR

S více než 11,6 miliony mezinárodních turistů v roce 2015 jsou Baleárské o. v současnosti druhou nejoblíbenější destinací CR ve Španělsku¹⁷. CR je základním stavebním kamenem místní ekonomiky a každý z ostrovů (Mallorca, Menorka, Ibiza a Formentera) vyzařuje podstatu konsolidované značky (Ministry of Economy and Competitiveness 2016).

V roce 2014 navštívilo Mallorku 9 650 469 turistů, z čehož 1 076 613 tvořili Španělé a 8 573 855 zahraniční turisté (IBESTAT 2014b). Graf 3 zachycuje vývoj počtu příjezdů (německých turistů a turistů celkově) za posledních dvacet let. Jak z grafu vyplívá, dlouhodobý vývoj počtu německých turistů na Mallorce koresponduje s vývojem celkového počtu turistů v rámci Baleárského souostroví. V obou případech je patrný pokles počtu návštěvníků během dvou období krize. Jedno vyvstalo po teroristických útocích na New York a Washington v roce 2001 a druhé v roce 2008 v důsledku světové finanční krize (Royle 2009).

Graf 3: Vývoj počtu turistů na Mallorce 1994 - 2014

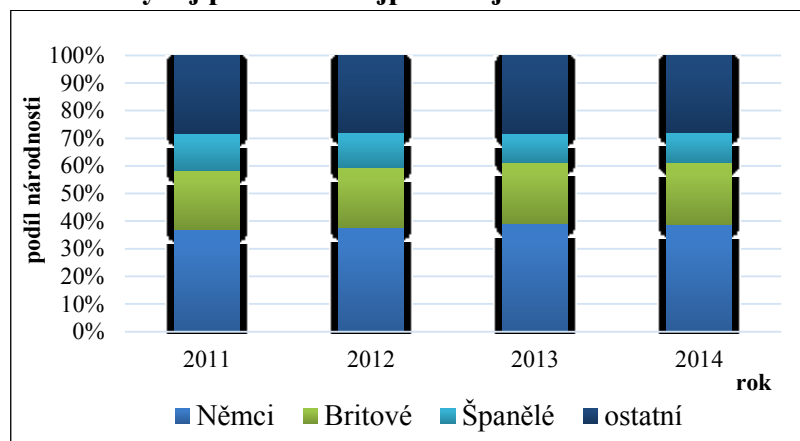


Zdroj: El Turisme a les Illes Balears 2003, 2009; IBESTAT 2014b

¹⁷ Na prvním místě je Katalánsko s bezmála 17,5 miliony mezinárodních turistů v roce 2015 (FRONTUR 2015).

Největší podíl turistů na Mallorce tvoří Němci (39 %), Britové (22 %) a Španělé (11 %) (IBESTAT 2014a). Jak je patrné z grafu 4, podíl těchto národností převládá dlouhodobě.

Graf 4: Vývoj podílu tří nejpočetnějších národností turistů Mallorky 2011 - 2014



Zdroj: IBESTAT 2014b

Nadpoloviční většina turistů (69,7 %) strávila dovolenou v hotelu nebo podobném ubytovacím zařízení, 13 % v pronájmu a 13,4 % pobývalo u přátel/rodiny nebo ve vlastním ODB. V průměru se délka pobytů na ostrově skládala z 8 nocí, ale jak je patrné z tabulky 8, ubytování v pronájmu nebo druhém bydlení vykazovalo delší pobyt (IBESTAT 2014c).

Tab. 8: Typ ubytování, počet přenocování a průměrná délka pobytu turistů na Mallorce v roce 2014

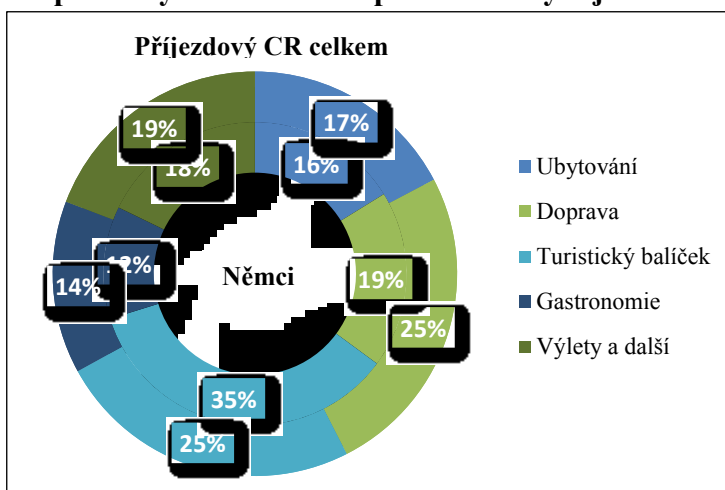
Typ ubytování	Počet turistů	Počet přenocování	Průměrná délka pobytu
<i>celkem</i>	9 650 461	79 720 659	8,26
<i>hotely a podobné ubytovací zařízení</i>	6 732 700	49 494 558	7,35
<i>pronájem</i>	1 291 965	14 353 725	11,11
<i>vlastní ODB nebo u přátel/rodiny</i>	1 291 097	13 841 156	10,72
<i>jiné</i>	334 699	2 031 220	6,07

Zdroj: IBESTAT 2014c

Díky Mallorce, drží Baleárské souostroví celostátní prvenství v oblíbě u německé klientely. V roce 2014 na souostroví připadalo 40 % všech německých turistů, kteří přiletěli do Španělska (FRONTUR 2014; IBESTAT 2014b). Pro 90 % z nich byla cílovou destinací Mallorca (IBESTAT 2014b).

Turisté z Německa strávili na Mallorce v průměru 8 nocí a utratili zde celkem 3,2 milionů eur¹⁸. Průměrná útrata na osobu během pobytu činila 869,49 eur, průměrný denní výdaj 104,32 eur (IBESTAT 2014d). 47 % německých rekreantů upřednostnilo dovolenou formou tzv. *paquete turístico*¹⁹ (El Turisme a les Illes Balears 2014). Tato forma zájezdu je obzvláště vyhledávaná mezi německými turisty a odráží se také v jejich výdajových položkách. Podle analýzy výdajů německých turistů ve Španělsku z roku 2012 (*TURESPAÑA 2013*), vynakládají za turistický balíček více než je národní průměr. Naopak hodnoty ostatních položek vyšly podprůměrně (Graf 5).

Graf 5: Rozložení průměrných výdajů německých turistů ve Španělsku a srovnání se španělským celostátním průměrem výdajů zahraničních turistů (2012)



Zdroj: TURESPAÑA 2013; vlastní úprava

¹⁸ 3,2 milionů eur činí 32 % veškeré útraty německých turistů ve Španělsku v roce 2014 (FRONTUR 2014)

¹⁹ ze šp. turistický balíček = turistický produkt zakoupený od cestovní kanceláře nebo touroperátora za cenu, která zahrnuje dvě a více služeb (organizace zájezdu, doprava, ubytování). Cestovní balíček obvykle zahrnuje výdajové položky za dopravu a celkové pohostinství. Zákazníkovi není možné stanovit ceny za jednotlivé služby, které jsou v balíčku obsaženy (TURESPAÑA 2013).

5. Druhé bydlení na Mallorce

Druhé bydlení na Mallorce lze analyzovat v souvislosti s transformací území v důsledku rozvoje CR, jakožto hlavní ekonomické aktivity. V reakci na zrychlený proces urbanizace, v důsledku masivního rozvoje CR, vzniká na ostrově v průběhu 60. a 70. let poptávka po prostoru vyhrazeném pro druhé bydlení, tedy prostoru pro rekreaci a trávení volného času. Tato poptávka je dvojího typu, vnější a vnitřní. Vnější vytvářejí zahraniční rezidenční turisté a vnitřní obyvatelé ostrova. Zájem o druhé bydlení ze strany místních obyvatel se objevil jako odezva na několik faktorů souvisejících s rozvojem CR:

- ekonomický růst → zvyšování úrovně příjmů na obyvatele
- populační změny → pozitivní migrační saldo, stoupající míra porodnosti, omlazení populace
- urbanizace → exodus s venkovských oblastí, přijímání městského vzorce chování

(Salva Tomas, Binimelis Sebastian 1993)

Müller (2002 in Casado-Diaz 2004) uvádí typologii vlastníků ODB, podle níž jsou Španělé označováni jako „cirkulující“ vlastníci ODB, zatímco zahraniční vlastníci jsou považováni za „sezónní migranty“, kteří nenavštěvují své rekreační objekty tak často, ale tráví zde delší dobu. Španělé velmi často volí ODB, které jsou umístěny ve volnočasové periférii metropolitní oblasti, což umožňuje častější návštěvy. To je případ většiny španělských vlastníků, kteří si koupili ODB ve stejném regionu jako trvalé bydliště a mají tendenci jej navštěvovat během víkendů a krátkých prázdnin.

Takový to model užívání druhého bydlení vykazují i Baleáry (Tab. 9). V roce 2001 bylo souostroví druhým regionem ve Španělsku s největším podílem domácností, které mají přístup k ODB ve stejném regionu jako je umístěno trvalé bydliště. Průměrná vzdálenost k ODB v rámci stejného regionu činí 27,9 kilometrů (FAMILITUR 2001 in Casado-Diaz 2004).

Tab. 9: Druhé bydlení na Baleárách v roce 2001 - poloha a průměrná vzdálenost od trvalého bydliště

	Celkový počet	Podíl domácností podle lokalizace ODB (v %)		Průměrná vzdálenost ODB od trvalého bydliště (v km)	
Region	Domácnosti s přístupem k ODB	Ve stejném regionu jako trvalé bydliště	Mimo region trvalého bydliště	Ve stejném regionu jako trvalé bydliště	Mimo region trvalého bydliště
<i>Baleárské o.</i>	53 244	67,4	32,6	27,9	632,7
<i>Španělsko celkově</i>	3 488 069	37,7	62,3	43,6	348

Zdroj: FAMILITUR 2001 in Casado-Diaz 2004; vlastní úprava

Na základě analýzy dlouhodobého rozvoje druhého bydlení na Mallorce, Salva Tomas a Binimelis Sebastian (1993) identifikovali existenci dvou modelů územního rozmístění:

1. *Model urbanizace pobřeží*

Tento model vznikl paralelně s budováním turistické infrastruktury na pobřeží již během první fáze turistického boomu s cílem upokojit především zahraniční turistickou poptávku a nově vznikající poptávku obyvatel ostrova. Nejvyšší hustota ODB/km² byla v šedesátých letech zaznamenána na území obce Palma a v nejdůležitějších obcích z hlediska rozvoje CR (Sollér, Alcúdia, Manacor, Calviá, Felanitx, Andratx, Capdepera, Lluçmajor). Šířením tohoto modelu jsou zabráněny zalesněné plochy při pobřeží (Salva Tomas a Binimelis Sebastian 1993).

2. *Model urbanizace venkovských oblastí ve vnitrozemí*

Vzniká později než model předchozí na základě poptávky místních obyvatel. Byl zahájen a zpopularizován v 70. letech. Následně v 80. letech došlo ke konsolidaci a hlavnímu rozvoji. V důsledku rozvoje CR vzrostla obyvatelům ostrova úroveň příjmů a přijali městské vzorce chování, což způsobilo zájem o druhé bydlení. V rámci tohoto modelu je druhé bydlení lokalizováno kolem největších měst (Palma, Manacor, Lluçmajor, Inca) a hlavních dopravních tepen, jako je centrální koridor Palma- Inca nebo dále Palma-Santanyí a Palma-Manacor. Vysokou hustotu ODB/km² autoři identifikovali v obcích Marratxí, Costicx, Santa Eugina a Lloseta. Tento model je charakteristický územní roztržitostí a jsou jím zabráněny především zemědělské plochy v úpadku (Salva Toma, Binimelis Sebastian 1993, Hof, Blázquez-Salom 2013).

(3.) Model ex-urbánního rozvoje ve vnitrozemí ostrova

Autoři aktuálnějších studií z posledních let (Hof, Blázquez-Salom 2013; Pons, Salamanca, Murray 2014) identifikují existenci třetího modelu prostorové difúze druhého bydlení, který vzniká od 2. pol. 90. let v reakci na restriktivní opatření jednak proti vzniku nových turistických lůžek (od 2. pol. 80. let), tak proti dalšímu urbánnímu růstu (od 2. pol. 90. let). Nutno říci, že s výjimkou ubytovacích zařízení v pětihvězdičkové kategorii a venkovských rekreačních objektů. Tento model charakterizuje rozptýlené rozmístění ODB, především luxusních vil, ve venkovské krajině vnitrozemí ostrova. Na rozdíl od modelu druhého, který vznikl v souvislosti s poptávkou místních obyvatel, je tento difúzní proces poháněn zahraničním kapitálem. Typickým rysem prázdninových vil je přítomnost zahrady a bazénu. Převážná část těchto nemovitostí má zahraniční vlastníky a domy zůstávají po dlouhou dobu mimo hlavní sezónu prázdné (Buswell 2011). Ve spojitosti s tímto typem druhého bydlení jsou v literatuře uváděna luxusní sídla hollywoodského herce Michaela Douglase ve Valldemosse a německého tenisty Borise Beckera v Artá, obě veřejně odsouzené jako ilegální stavby (Pons, Salamanca, Murray 2014).

Druhé bydlení na Mallorce prošlo diversifikací v závislosti na výše zmíněných difúzních procesech, které jej charakterizují. Jednotlivé modely nelze brát jako striktně oddělné, jelikož se v některých obcích vzájemně prolínají. Jedná se zejména o obce turistické specializace (Andratx, Llucmajor, Calviá a Manacor), které začaly expandovat do vnitrozemí poté, co došlo k nasycení nabídky na pobřeží (Salva Toma, Binimelis Sebastian 1993).

Podle posledního censu z roku 2011 (Tab. 10) je na Mallorce celkem 60 990 ODB, což je o téměř 11 tisíc méně, než bylo zjištěno v roce 2001 (IBESTAT 2011a). Podle autorů (Salva Toma, Binimelis Sebastian 1993) je celkový počet ODB ve skutečnosti mnohem vyšší, jelikož výsledné hodnoty neodrážejí hypotetický počet všech stávajících ODB na ostrově, protože do statistiky nejsou zahrnovány domy klasifikované jako prázdné nebo neobydlené s možností pronájmu v letních měsících. Z tohoto důvodu jsou v tabulce pro představu uvedeny také počty prázdných domů.

Tab. 10: Počet ODB, počet prázdných domů a %zastoupení ODB na celkovém počtu obydlí na Mallorce (1991, 2001, 2011)

Rok	Celkový počet obydlí	Počet ODB	Počet prázdných domů	%zastoupení ODB na celkového počtu obydlí
2011	452 660	60 990	55 654	13
2001	394 966	71 765	65 554	18
1991	321 282	74 624	58 489	23

Zdroj: IBESTAT 2011a; vlastní úprava

V tabulce 11 je přehled počtu ODB podle období, ve kterém byly postaveny. Je jasné patrné, že uvedené hodnoty korespondují jednak s vývojem CR na ostrově a jednak se vznikem jednotlivých modelů územního rozmístění druhého bydlení, které jsou charakterizovány výše. Hodnoty zanesené v tabulce dokazují, že počet ODB začal výrazně narůstat od druhé poloviny 20. století, kdy Mallorca vstoupila do *prvního turistického boomu*. V průběhu 70. a 80. let, kdy docházelo k rozsáhlému budování turistické infrastruktury, bylo vystavěno nejvíce ODB.

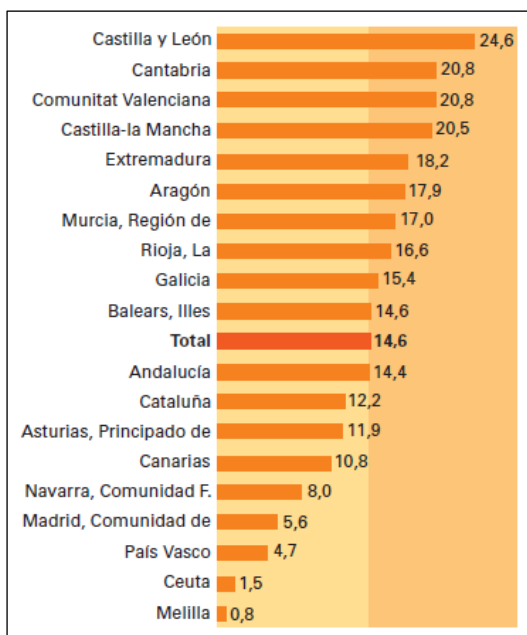
Tab. 11: Počet ODB na Mallorce podle období, ve kterém byly postaveny

Období	Počet postavených ODB
<i>Před rokem 1900</i>	3 043
<i>1900-1920</i>	1 786
<i>1921-1940</i>	1 450
<i>1941-1950</i>	1 692
<i>1951-1960</i>	2 722
<i>1961-1970</i>	5 861
<i>1971-1980</i>	15 670
<i>1981-1990</i>	10 232
<i>1991-2001</i>	6 728
<i>2002-2011</i>	10 065
<i>Neurčeno</i>	1 742

Zdroj: IBESTAT 2011b

Aktuální podíl ODB na celkovém počtu obydlí je na Mallorce 13 %, což se blíží celostátnímu průměru, který je 14,6 % (Obr. 5).

Obr. 5: Podíl ODB na celkovém počtu obydlí v autonomních regionech Španělska v roce 2011

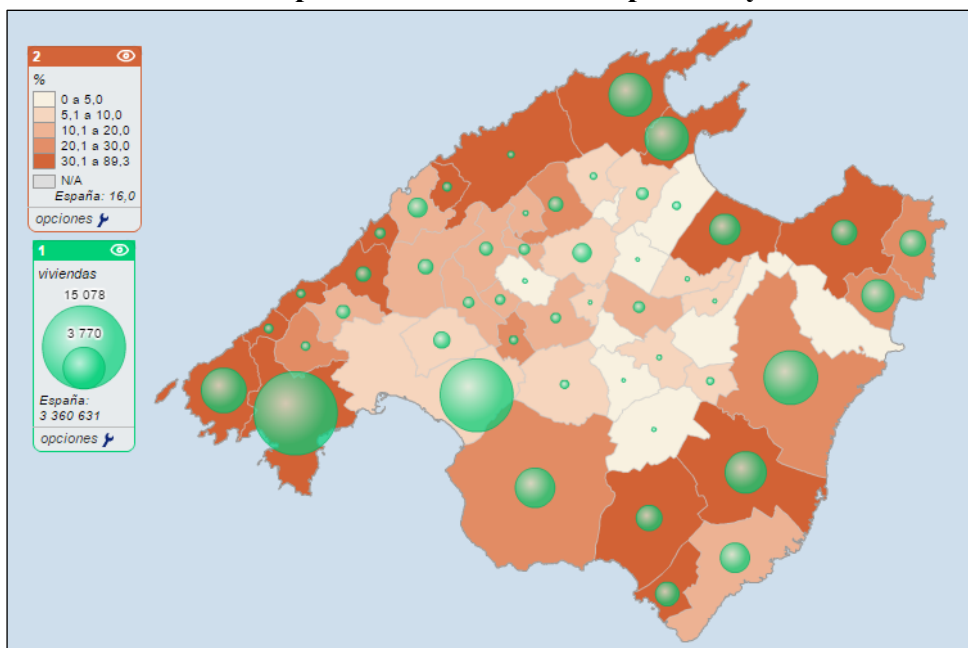


Zdroj: INE 2013

Pozn.: Je zajímavé, že hodnoty za Baleárské souostroví se shodují s celostátním průměrem.

S použitím digitálního atlasu využití městských ploch (Atlas Digital de las Áreas Urbanas) bylo vytvořeno vizuální porovnání hodnot za druhé bydlení na úrovni jednotlivých obcí v letech 2001 (Obr. 6) a 2011 (Obr. 7).

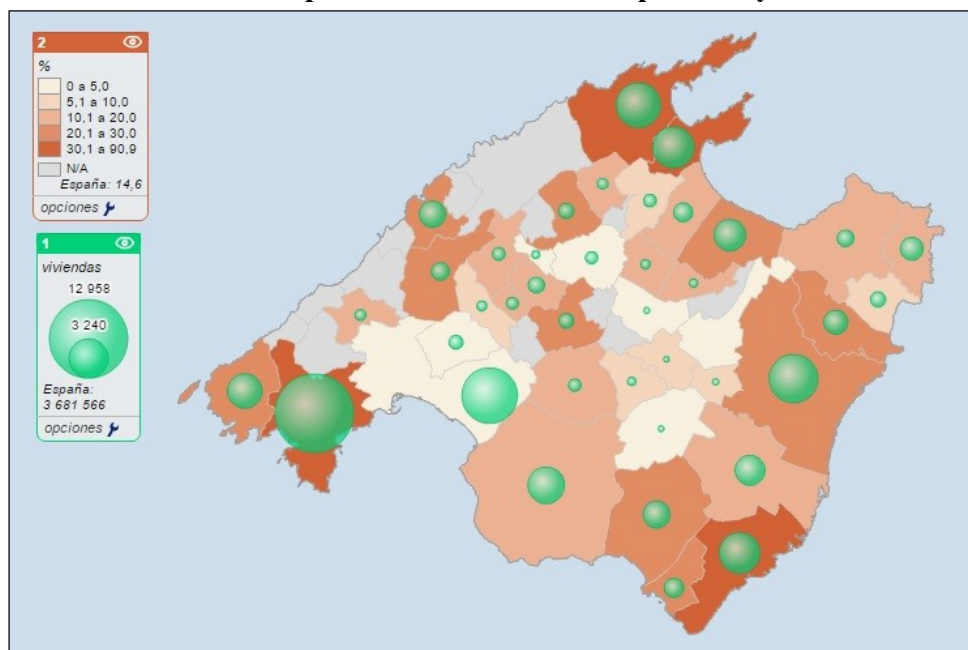
Obr. 6: Počet ODB a podíl ODB na celkovém počtu obydlí v roce 2001



Zdroj: Ministerio de Fomento, 2014

Jak znázorňuje obrázek 7, pro rok 2011 nejsou k dispozici údaje o ODB v mnoha obcích, zejména těch, které leží ve vnitrozemí a v oblasti horského pásma Serra de Tramuntana při západním pobřeží, což je vysvětlením výrazného poklesu celkového počtu ODB v oficiálních statistikách, jak je uvedeno výše.

Obr. 7: Počet ODB a podíl ODB na celkovém počtu obydlí v roce 2011



Zdroj: Ministerio de Fomento, 2014

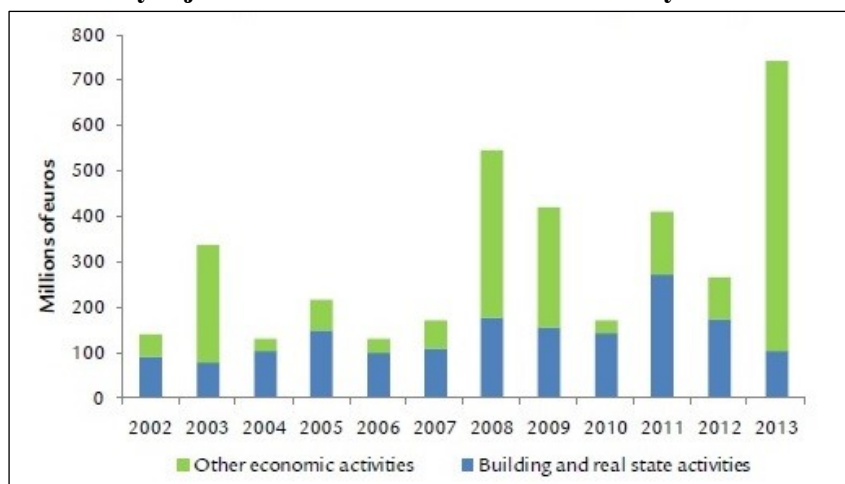
S výjimkou Palmy jsou obce s největším podílem ODB na celkovém počtu obydlí zároveň těmi s nejvyšším počtem ODB. Největší podíl ODB mají Calviá, Pollença, Alcúdia a Santanyí, které jsou významnými středisky CR na pobřeží (Hof, Blázquez-Salom 2013). Druhé bydlení v těchto obcích tvoří přes 30 % všech obydlí. Dále má druhé bydlení poměrně vysoký podíl (21-30 %) v obcích Andratx, Sollér, Bunyola, Selva, Sencelles, Santa Margalida, Sant Llorenç, Manacor, Ses Salines a Campos.

Za nejvýznamnější obci z hlediska druhého bydlení lze považovat Calviá. I přesto, že v období 2001-2011 klesl počet ODB v Calviá z 15 078 na 12 958, je stále obcí s nejvyšším počtem ODB. Calviá je turistický resort ležící východně od hlavního města, jehož rozvoj začal již v 60. letech. Společně se sousedním Andratxem mají největší podíl zahraničních obyvatel na ostrově (Pons, Salamanca, Murray 2014). Druhou obcí s nejvyšším počtem ODB je Palma, kterou preferují zejména místní

obyvatelé (Hof, Blázquez-Salom 2013). Na území obce hlavního města je evidováno 6 521 ODB (Ministerio de Fomento, 2014).

Ve vztahu k internacionalizaci druhého bydlení na Mallorce je za stěžejní mezník považován vstup Španělska do EU v roce 1986, který se stal hnacím motorem realitního turistického boomu (Royle 2009; Hof, Blázquez-Salom 2013). V rámci EU začaly na Mallorku proudit přímé zahraničních investice na stavbu domů a obyvatelům ostatních členských států se zde otevřela možnost nákupu nemovitostí. Hof a Blázquez-Salom (2013) uvádějí, že ze všech španělských autonomních společenství měli Baleárské ostrovy v roce 2012 nejvyšší procento prodeje nemovitostí zahraničním kupcům. Dlouhodobější vývoj zahraničních investic na Baleárských ostrovech znázorňuje graf 6.

Graf 6: Vývoj zahraničních investic na Baleárských ostrovech 2002-2013



Zdroj: Ministry of Economy and Competitiveness, 2016

Kromě členství v EU podporuje transnacionální vlastnictví druhého bydlení také vznik regionálních vlád (autonomní společenství jako jsou Baleárské ostrovy) a dobré ekonomické podmínky v Německu, Nizozemsku a Velké Británii (Royle 2009; Hof, Blázquez-Salom 2013). Jak již bylo v této práci uvedeno, Mallorca je zónou koncentrace nejen německých turistů, ale Němců obecně, což je doloženo v příloze 12. Němci jsou vlastníky zhruba 60% ODB na ostrově (Bagley 20014). Jak již bylo několikrát zdůvodněno, konkrétnější statistické výsledky ohledně charakteru vlastníků ODB bohužel nejsou k dispozici.

Teoreticky nikde vysvětleno není, proč si Němci jako oblast vysokého zájmu vybrali právě Mallorku. Před rozpuštěm masového CR se již na ostrově usazovala

německá zámožná elita a umělci hledající útočiště. V 30. letech 20. století Mallorca poskytovala úkryt německých spisovatelům v exilu, jako byl například Erich Arendt, Harry Graf Kessler a Karl Otten (Bagley 2014). Dá se říci, že postupem času se Mallorca přizpůsobuje ke spokojenosti Němců. Dlouhá léta je na Mallorce dostupný německý tisk (Mallorca Magazin aj.), ale také televizní kanály a jiné druhy zábavy v německém jazyce (Royle 2009). Jak potvrdil průzkum v Andratxu, němečtí důchodci a rezidenti mají na ostrově k dispozici německé lékaře, obchody, restaurace a další služby. Mohou žít pohodlný život, aniž by se museli učit místní jazyk. Místo integrace je pro ně důležité mít fungující síť dobrých přátel a sousedů, a udržovat pevnou vazbu se zemí původu (Huber, O'Reilly 2004 in Bagley 2014).

V současnosti, podle Bagley (2014), Němci ve Španělsku hledají slunečné prostředí, pohodlový způsob života (většinou ve venkovské krajině), lepší životní úroveň, vyhlídky na zlepšení zaměstnání a především štěstí v cizí zemi, kde udrží svou vlastní kulturu a mohou vytvářet transnacionální komunity. Je zajímavé, že v souvislosti s vytvářením německé domoviny v jiné zemi prokázala případová studie Müllera (1999) naprostý opak. Uživatelé ODB ve Švédsku rozhodně nehledají nové Německo, ale spíše to co v zemi původu nemají. Většina je zaujatá venkovskou krajinou Švédska, která je jim dobře dostupná z metropolitních oblastí na severu Německa.

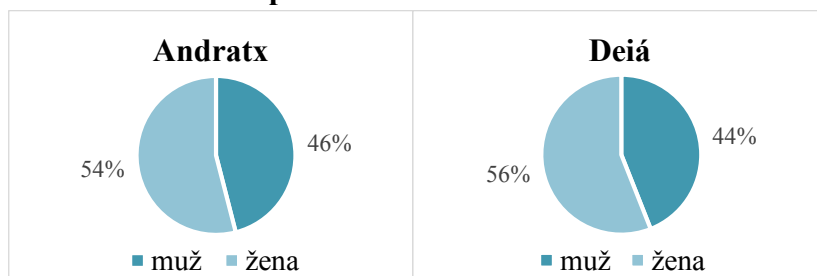
Následující kapitola odhaluje, jaký postoj k rezidenčním turistům z Německa zaujímají obyvatelé Mallorky.

6. Percepce německých vlastníků ODB místními obyvateli

Tato kapitola si klade za cíl analyzovat výsledky dotazníkového šetření v Andratxu a Deiá. Jsou prezentovány údaje odhalující, jak vnímají německé rezidenční turisty místní obyvatelé. Grafické zpracování odpovědí umožňuje lepší vzájemné porovnání výsledků mezi obcemi. V další kapitole jsou dosažené výsledky širě diskutovány v kontextu ostatních studií.

Graf 7 znázorňuje zastoupení respondentů dotazníkového šetření podle pohlaví. V obou obcích vykazovaly mírnou převahu muži.

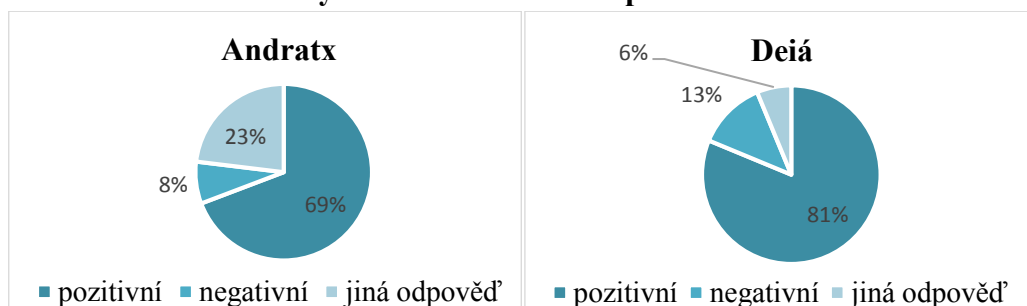
Graf 7: Pohlaví respondentů v Andratxu a Deiá



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

Celková percepce přínosu německých uživatelů ODB se mezi místními obyvateli projevila jako pozitivní. Přínos tohoto typu turistů pro obec vnímá pozitivně 69 % respondentů v Andratxu a 81% v Deiá (Graf 8). V případě „jiné odpovědi“ se respondent většinou ohradil tím, že „všechno má své pro a proti“.

Graf 8: Přínos německých rezidenční turistů pro obec



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

V Andratxu je pozitivní přínos většinově vnímán ve smyslu ekonomického obohacení. Němečtí rezidenční turisté jsou považováni jako zdroj kapitálu a podpora zaměstnanosti. Nicméně, některé výpovědi respondentů odkrývají, že odpověď

„pozitivní“ nelze brát úplně v pravém slova smyslu. Místní obyvatelé si uvědomují oba důsledky německé přítomnosti na ostrově. Na jedné straně jsou zdrojem jejich obživy a na té druhé jim z kupují půdu pod nohama.

„Přinášejí bohatství.“ (pracovník z půjčovny lodí, 50-55 let)

„Znamenají ekonomický růst, investují pro německé rezidenty, kteří zde chtějí žít a otevřít podniky. Stejně tak investují do nemovitostí pro trávení volného času a spotřebu v naší obci.“ (prodávačka v butiku, 25-30 let, Port d'Andratx)

„Ceny na Mallorce byly mnohem dostupnější, ale když přišli Němci, byly jim téměř všechny ceny přizpůsobeny. Tak přiběhli a vzali si, co chtěli. Od té doby ceny raketově stoupají.“ (zaměstnankyně Turistického informačního centra Port d'Andratx, 40-45 let)

Negativní postoj a vůbec nejradikálnější reakci směřující proti německým rezidenčním turistům projevila nejmladší respondentka dotazníkového šetření.

„Negativním přínosem jsou v první řadě pro místní přírodu. Dále přinášejí korupci, nerovnost, frivolitu. Místní lidé zajišťují služby turistům, jsme závislí na jejich pohybu.“
(Diana, 15-20 let, půjčovna lodí, Port d'Andratx)

Velmi zajímavý výsledek je zaznamenán v obci Deiá, kde se pozitivní vnímání neodráží pouze v ekonomickém aspektu, ale také v kulturní a společenské dimenzi. Ekonomický přínos není stavěn na čelní pozici, jak je tomu v Andratxu. V případě Mallorky je to velmi ojedinělé zjištění, jelikož pozitivní ohlasy tohoto charakteru se ve výzkumných studiích neobjevují. Předběžně lze usuzovat, že specifická tato horská obec jistým způsobem ovlivňuje vnímání místních obyvatel.

„Přinášejí pozitivní efekty, dobře se integrují, ale měli by se naučit kastilsky.“

(zaměstnankyně obecního úřadu, 35- 40 let, Deiá)

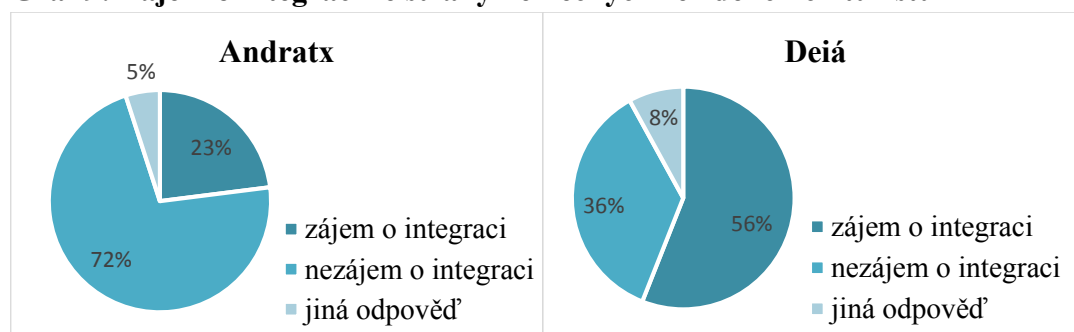
„Dávají práci a v naší obci upřednostňují angličtinu.“ (lékárník, 50-55 let, Deiá)

„Jsou pozitivním přínosem, protože na Mallorce udržují budovy ve velmi dobrém stavu, a negativním v tom smyslu, že došlo k okamžiku, kdy si mysleli, že je Mallorca jejich (ne všichni).“ (prodávačka v butiku, 35-40 let, Deiá)

Náborová diferenciace mezi obcemi je registrována také v rámci otázky týkající se integračního zájmu německých rezidenčních turistů (Graf 9). Pouze 23 % dotázaných

v Andratxu je názoru, že jsou otevření místní společnosti (projevují zájem o zdejší akce a španělský jazyk), zatímco v Deiá projevil tento názor 56 %. V Andratxu a jen částečně v Deiá se potvrdila druhá hypotéza a to, že integrace pro německé uživatele ODB skutečně není prioritním cílem. Prostřednictvím „jiné odpovědi“ respondenti uvedli, že existují oba charakterizované typy. Slečna z butiků v přístavu ke své odpovědi dodala: „*Myslí si, že jsou kolonizátoři a že by se Španělé měli naučit německy a ne oni španělsky*“.

Graf 9: Zájem o integraci ze strany německých rezidenčních turistů



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

Hodnocení typu druhého bydlení a věkové struktury nezaznamenao mezi obcemi výraznější názorové rozdíly. Podle nadpoloviční většiny respondentů (56 % a 59 %), pro německé rezidenční turisty plní funkci druhého bydlení prázdná vila (Graf 10). Na druhém místě využívají v Andratxu nejvíce apartmány a v Deiá venkovské domy.

Graf 10: Druhé bydlení německých rezidenčních turistů podle typu objektu

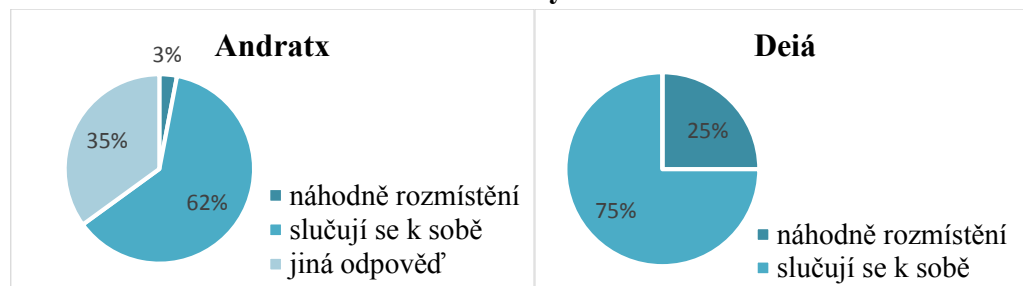


Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

Z hlediska prostorového rozmístění německých rezidenčních turistů v obcích jasně ukazují slučovací tendenci (pobývají ve stejné oblasti) než, že by byli nahodile rozmístění (Graf 11). Respondentka v Deiá doplnila, že podle ní mají rádi trochu odlehlé objekty, které nestojí přímo v centru. V Andratxu se vyskytl názor, že se

koncentrují ve velmi privilegovaných oblastech, například v blízkosti golfových hřišť a podobně.

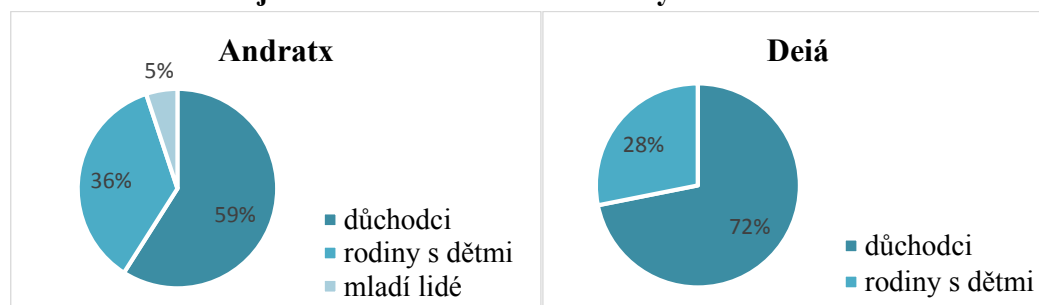
Graf 11: Prostorové rozmístění německých rezidenčních turistů v rámci obce



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

V obou obcích je identifikována převaha německých rezidenčních turistů v důchodovém věku (Graf 12), což potvrzuje existenci diskutovaného trendu důchodové migrace směřující ze států severní Evropy do atraktivních oblastí středomoří.

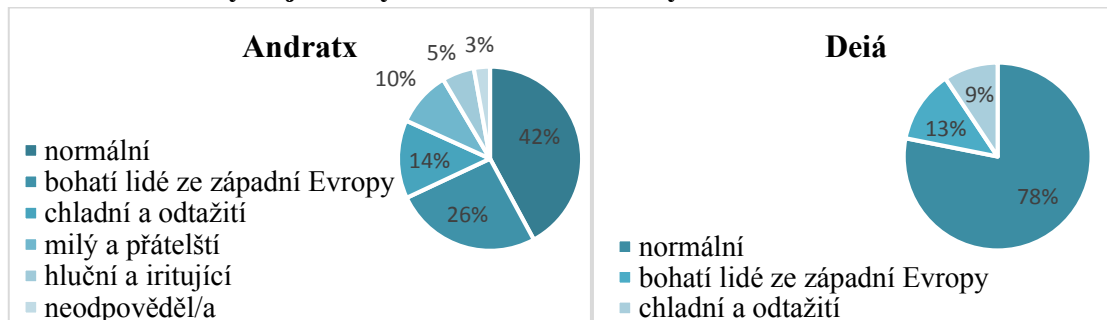
Graf 12: Převládající věková struktura německých rezidenčních turistů



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

Sedmá otázka byla do dotazníku zakomponována s cílem odhalit, s jakými vlastnostmi si místní obyvatelé na první pohled spojují německé rezidenční turisty, v návaznosti čehož lze usuzovat vzájemné sympatie, negace atd. V Deià respondenti vyjádřili velmi sjednocený názor (Graf 13). 78 % z nich charakterizuje německé rezidenční turisty v obci jako normální. Pro 13 % představují bohaté lidi ze západní Evropy a pouze pro 9 % jsou chladní a nespolečenští. Oproti tomu graf s odpověďmi z Andratxu vykazuje mnohem vyšší variabilitu. Za povšimnutí stojí především fakt, že čtvrtina dotázaných si nejvíce spojuje německé rezidenty s tím, že jsou bohatí, což může vypovídat o vzájemné sociální vzdálenosti obou skupin.

Graf 13: Celkový dojem obyvatel obce z německých rezidenčních turistů



Zdroj: vlastní dotazníkové šetření 2015

Vyhodnocení celkového názoru na poslední otázku z dotazníku výstižně shrnuje odpověď lékárníka z Deià, podle kterého je Mallorca pro německé rezidenční turisty tak atraktivní z těchto důvodů:

- 1) *dobrá dostupnost z Německa*
- 2) *klima*
- 3) *dobré ceny nemovitostí*
- 4) *služby v jejich jazyce → tisk, restaurace, zdravotnictví*
- 5) *bezpečnost*

Podle naprosté většiny místních obyvatel spočívá hlavní atraktivita Mallorky v první řadě v přírodních podmínkách. Kromě klimatu, uvádějí jako další lákadlo slunce, moře, hory a s tím spojený klid. Některé respondentky poskytly doslova emotivní odpověď naznačující velmi silný vztah k území.

„Mallorca má mnoho krásného. Máme pláže, zátoky, slunce, hory. Dá se tu provozovat mnoho sportů v průběhu celého roku. Klima je velmi příznivé. Mallorca je tak magická díky barvám při západu slunce. Pro nás Mallorčany je to naše skála a náš malý ráj.“

(zaměstnankyně turistického informačního centra Port d'Andratx, 40-45 let)

„Mallorca je ráj. Amulet, který všichni piráti chtěli nosit kolem krku...Dnes je to zkorumpovaný ráj, kde se restrukturalizuje příroda.“ (Diana, 15-20 let, půjčovna lodí, Port d'Andratx)

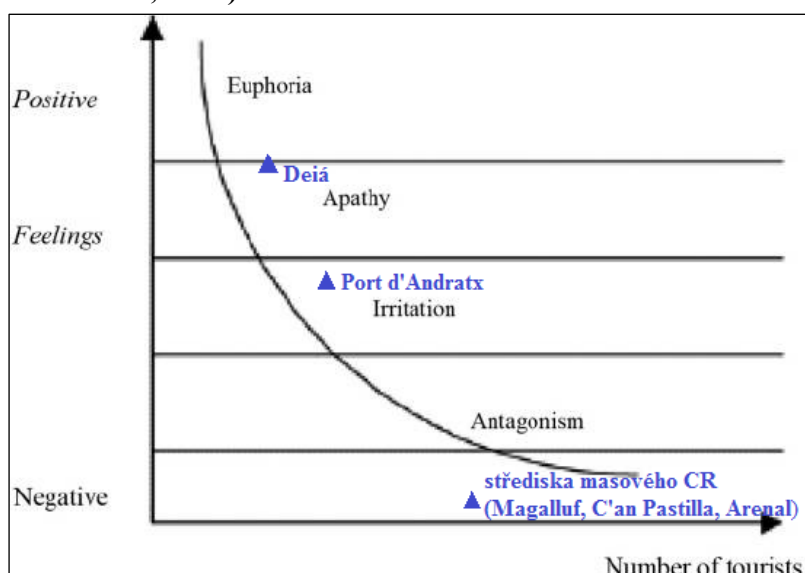
„Mallorca je nádherná. Má krásné počasí, moře, hory...Říkám, že jsem Mallorčanka!“

(prodavačka v butiku, 35-40 let, Deià)

7. Diskuze výsledků

Zpracované výsledky z terénního šetření byly porovnány s výzkumem ve střediskách masového CR z roku 2003 (López-Bravo Palomino 2003) a bylo zjištěno, že rozdílná forma a intenzita výskytu CR (a výskytu německých turistů) v jednotlivých lokalitách prokazatelně ovlivňuje vztah místních obyvatel k turistům. Shledané závěry jsou interpretovány s využitím Doxeyho iritačního indexu. Každé ze tří typů analyzovaných lokalit (střediska masového CR, Andratx, Deiá) byl přiřazen stupeň turistické iritace místních obyvatel (Graf 14).

Graf 14: Stupeň turistické iritace obyvatel (střediska masového CR, Port d'Andratx, Deiá)



Zdroj: researchgate 2016; vlastní doplnění

Ve střediskách masového CR (Magalluf, C'an Pastilla, Arenal) jsou místní obyvatelé v nejzralejší fázi iritačního procesu - pocítují antagonismus vůči turistům. Během dotazníkového šetření byla autorka výzkumu (López-Bravo Palomino 2003) doslova šokována některými výroky namířenými proti turistům. Byli označeni například za „nevychovaná zvířata“ či „migrační krisy“. Na odpověď, zda mají rádi turisty, kteří přijíždějí na Mallorku, odpovědělo 65,38%, že tento „typ“ ne. Nicméně, i přesto většina respondentů vypověděla, že z CR profituje každý a že se místní obyvatelé turistům přizpůsobují.

Obyvatelé obce Andratx (se zaměřením na přístavní část Port d'Andratx) se nacházejí někde mezi apatií a znechucením. Od střediska masového charakteru se Port

d'Andratx diametrálně liší, především absencí vysokých hotelových bloků a orientací na jiný druh klientely (viz kapitola). Na základě vlastního pozorování lze usuzovat, že tento faktor hraje podstatnou roli ve zmírňování „turistické nevraživosti“. Pro 69 % respondentů v Port d'Andratx němečtí rezidenční turisté představují pozitivní přínos pro obec, jelikož jsou vnímáni jako zdroj peněz a investic. Zároveň si však místní začínají uvědomovat také druhou stranu mince, kterou představuje přizpůsobení cen zahraniční klientele a externí investice ve prospěch nově přichozích Němců, kteří mají na místě k dispozici služby v rodném jazyce a nejsou nuceni k integraci do hostitelské společnosti. Místní obyvatelé se dostávají do nevýhodné pozice oproti zámožné německé klientele. V souvislosti s aspektem segregace (prostorové a sociální) jsou v literatuře zmiňovány obavy o kulturu ostrovní společnosti, která je díky svému malému rozsahu náchylná k zahlcení návštěvníky s odlišnými jazyky a kulturními normami (Royle 2009). Obavy tohoto charakteru dotazníkové šetření nepotvrdilo. Přesto, že respondenti měli možnost vyjádřit jakékoliv stanovisko, tak s odkazem na kulturní aspekt žádnou negativní reakci vůči Němcům neprojeвили. To je značný rozdíl oproti střediskům masového CR, kde se všichni respondenti shodli, že CR mění tradiční kulturu.

Vztah obyvatel horské obce Deiá k německým rezidenčním turistům byl identifikován jako mírný stupeň apatie. V porovnání s předchozími lokalitami je celkový dojem z německých rezidenčních turistů mnohem uvolněnější. Pro většinu dotázaných obyvatel jsou normální lidé, kteří představují pozitivní ekonomický přínos pro obec a dobře se integrují, což evokuje prakticky bezproblémový vztah. Situaci v Deiá výstižně popisuje Jacqueline Waldren (1996 in Royle 2009), která přišla na to, že zatímco zahraniční investice přinášejí pro místní obyvatele materiální užitek, z hlediska sociálních vztahů a kulturních praktik zůstávají mezi obyvateli a turisty symbolické hranice.

Nižší stupeň turistické iritace v Deiá může být ovlivněn specifickými faktory jako je:

- rozlohou malá obec s nízkým počtem obyvatel a nízkým podílem německých rezidentů
- poloha obce v údolí horského masivu Serra de Tramuntana, který je zapsaný na seznamu světového dědictví UNESCO

- snaha obce o zachování vlastní autentičnosti, od čehož se odráží turistická nabídka lákající sofistikovanější typ turistů
- zachování symbolických hranic z hlediska sociálních vztahů a kulturních praktik mezi obyvateli a turisty

Müller (1999) v rámci případové studie ve Švédsku vyhodnotil druhé bydlení jako šetrnou a pozitivní formu CR, která pro hostitelskou společnost představuje ekonomický přínos s minimálním sociálním a fyzickým dopadem. V návaznosti na toto tvrzení lze v případě Mallorky říci, že druhé bydlení představuje šetrnější formu než masový CR a z celkového hlediska jej obyvatelé ostrova vnímají jako pozitivní ekonomický přínos.

V souvislosti s dopady sociálního a kulturního charakteru, se jako hlavní hrozba pro ostrovní společnost jeví, mnohem více než vliv německých rezidenčních turistů, přizpůsobivost a dobrosrdečnost místních obyvatel ve prospěch německých obyvatel. Právě přizpůsobivost označuje López-Bravo Palomino (2003) jako hlavní prvek kolonizace. Ostrovní společnost umožňuje německým rezidentům pokračovat jejich životy na Mallorce v zaběhlých kolejích (Royle 2009). Cizinci na Mallorce neumí španělsky a nevadí jim to, protože vědí, že to není nutné (López-Bravo Palomino 2003), což může vysvětlovat nízkou snahu o integraci.

8. Závěr

Druhé bydlení představuje důležitou součást dnešního životního stylu, mobility, CR a regionálního rozvoje. V rámci společenských věd zaznamenal tento fenomén zvýšení zájmu od přelomu konce 80. a počátku 90. let 20. století. Za jednu z příčin vzestupu vědeckého zájmu je považován nárůst významu internacionální povahy vlastnictví ODB, ke kterému došlo v důsledku nárůstu mobility, globalizace (ekonomické, politické, kulturní aj.), zvýšení blahobytu západní společnosti a nárůstu volného času. Jako další velmi důležitý faktor rozvoje internacionalizace druhého bydlení je, v rámci západní společnosti, vyzdvihován přírůstek populace v důchodovém věku, která disponuje optimálními podmínkami pro užívání ODB (disponibilní volný čas a spotřební síla). Celkově však rozvoj, vnímání a dopady druhého bydlení záleží na specifickém kontextu, ve kterém se v dané lokalitě vyskytuje (Müller 1999; Hall, Müller et al. 2004).

Tato diplomová práce se zabývala internacionalizací druhého bydlení na španělském ostrově Mallorca s bližším zaměřením na německou klientelu, která v rámci vlastnictví ODB zaujímá dominantní postavení. Nejen němečtí uživatelé ODB, ale Němci celkově mají na ostrově značný vliv, který se projevuje především dostupností běžných služeb v německém jazyce.

Druhé bydlení na Mallorce se formovalo od druhé poloviny 20. století v rámci procesu transformace ostrova v důsledku rozvoje masového CR. Za stěžejní mezník v internacionalizaci druhého bydlení je ale považován až vstup Španělska do EU v roce 1986. Dalším důležitým podpůrným faktorem rozvoje druhého bydlení byla diversifikace CR, jež se na Mallorce začala prosazovat od druhé poloviny 90. let s cílem omezit negativní dopady masového CR. Nárůst významu rezidenčního CR byl jedním z aspektů procesu diversifikace. Podle Müllera (1999) již není masový CR tak atraktivní, jako býval v počátcích vzniku moderního CR po druhé světové válce. Dovolené se více individualizují, zkracují a jsou aktivněji založené, což vede k upřednostňování ODB jako rekreačního ubytování.

Na základě analýzy zahraniční literatury a statistických zdrojů, s důrazem na IBESTAT a Digitální atlas využití městských ploch (Atlas Digital de las Áreas Urbanas) byl vytvořen komplexní přehled o druhém bydlení na Mallorce. Z hlediska prostorového rozmístění druhého bydlení byly na ostrově identifikovány tři modely, které vznikly postupně v rámci procesu transformace území. Zjednodušeně se užívání

ODB na ostrově odehrává v dvou sociálně segregovaných prostorech mezi rezidenčními turisty a místními obyvateli. Rezidenční turisté se koncentrují do prázdninových vil v blízkosti pobřeží a horského pásma, zatímco místní obyvatelé volí pro rekreační účely venkovské domy v blízkosti největších měst a hlavních dopravních tepen, jako je centrální koridor z Palmy do Incy.

Poslední týden v září roku 2015 se podařilo úspěšně realizovat dotazníkové šetření s obyvateli v modelových obcích Andratx a Deiá, které se nacházejí při západním pobřeží v oblasti horského pásma Serra de Tramuntana. V rámci terénního šetření se však vyskytl problém v případě dotazování německých uživatelů ODB, které bylo jednak velmi obtížné identifikovat mezi běžnými turisty a jednak projevovali neochotu zúčastnit se dotazníkového šetření. Jeden z dílčích cílů terénního průzkumu se tedy nepodařilo splnit a práce se podrobně zaměřila na percepci německých uživatelů ODB obyvateli ostrova.

Na základě vyhodnocených odpovědí z dotazníkového šetření s místními obyvateli se v obou obcích potvrdila platnost tří stanovených hypotéz. Za prvé se prokázalo, že z celkového hlediska jsou němečtí rezidenční turisté ekonomickým přínosem pro obec. Většina respondentů je označila za pozitivně přínosné s odkazem na zdroj zaměstnanosti a příliv peněz. Za druhé, uživatelé ODB z Německa vykazují v rámci obcí segregační tendence (prostorové a sociální), čímž se zdá, následují obecný trend německých uživatelů ODB zaregistrovaný také v rámci případových studií ve Švédsku a na Kanárských ostrovech. V Deiá se, v porovnání s Andratxem, vyskytuje sociální segregace v omezenější míře, jelikož 56 % respondentů je názoru, že jsou k nim němečtí rezidenční turisté naopak společensky otevření. Za třetí, v obou obcích převažují němečtí rezidenční turisté v důchodovém věku, což potvrzuje existenci důchodové migrace ze států severní Evropy a Mallorca je v rámci středomoří jednou z jejích cílových destinací.

Zjištěné výsledky byly s využitím Doxeyho iritačního indexu porovnány s výzkumem provedeným ve vybraných střediskách masového CR (Magalluf, C'an Pastilla, Arenal) v roce 2003 (López-Bravo Palomino 2003). Ukázalo se, že Andratx a Deiá, jakožto obce se zaměřením na rezidenční CR, vykazují nižší stupeň turistické iritace než tradiční střediska masového CR a také, že obě obce navzájem vykazují rozdílný stupeň turistické iritace, což je přikládáno rozdílné specifičnosti každé z nich.

Nicméně druhé bydlení na Mallorce nepředstavuje zcela bezproblémovou formu CR, tak jak jej hodnotí Müller (1999) v případě Švédska. Prostorová segregace a

nezájem německých rezidenčních turistů (a Němců celkově) o integraci do hostitelské společnosti vypovídá o sociální vzdálenosti mezi oběma skupinami. Respondenti v Andratxu projeví nespokojenost s růstem cen vlivem přizpůsobování se německé klientele. S ohledem na tento aspekt se v kontextu internacionalizace stává druhé bydlení na Mallorce výsadou bohatých a místní obyvatelé mohou mít pocit, že je ostrov postupně prodáván do německých rukou, na což poukazuje také Bagley (2014) a López-Bravo Palomino (2003).

Z celkového hlediska lze shledat, že se Andratx a Deiá ukázaly jako vhodně zvolené modelové obce. Dílčí analýza realitních kanceláří, které byli během terénního průzkumu zaznamenány, vypovídá o vysokém potenciálu obou lokalit na realitním trhu. Na základě osobního pozorování lze zhodnotit, že právě výskyt realitních kanceláří, mimo jiné, odlišuje obce od tradičních středisek masového CR. Deiá posloužila jako vhodným příkladem obce v kontrastu s Andratxem.

Müller (1999, s. 204) svou případovou studii uzavírá s tím, že „vzhledem k vysoké četnosti návštěv se druhé bydlení stává mnohem více nedílnou součástí každodenního života než ostatní formy CR a zastírá jakékoliv zřetelné rozdíly mezi CR a každodenním životem“. Zasazení vývoje CR na Mallorce do Butlerova životního cyklu destinace odhalilo, že v případě této významné turistické lokality představuje druhé bydlení velmi důležitý produkt CR, jenž se stal součástí diversifikace CR, která byla nasazena jako strategie pro řešení destinační stagnace. S ohledem na tento fakt může být příklad Mallorky použit pro predikování vývoje do budoucna v destinacích obdobného turistického zaměření.

Vzhledem k rostoucímu významu druhého bydlení jakožto produktu CR bylo v této práci zpracováno aktuální a v Česku poměrně nevšední téma. Dostupnost velmi omezeného množství využitelných zdrojů v češtině vypovídá o nedostatku internacionálně zaměřených studií provedených českými výzkumníky. Znatí názor rezidentů hostitelské komunity je velmi důležité pro management dané destinace a odhalení možných vnitřních hrozeb, které mohou ohrozit sociální udržitelnost v destinaci. Znalost vnímání turistů a CR rezidenty je klíčové pro úspěšný návrh, realizaci a plnění strategického plánu rozvoje CR kteréhokoliv místa (Garau-Vadell, Díaz-Armas, Gutierrez-Taño 2013).

Doufám, že tato práce poslouží jako inspirace nebo srovnání pro zpracování obdobných výzkumů zaměřených na druhé bydlení, například v rámci jiných regionů Španělska nebo v autorově oblíbené destinaci jako je pro mě Mallorca. Chtěla bych, aby

se prostřednictvím této práce čtenáři dozvěděli o Mallorce a jejích obyvatelích víc, než prezentují katalogy cestovních kanceláří. S možností navazujícího výzkumu přímo na ostrově by bylo pro srovnání zajímavé, zaměřit se na lokality, které využívají pro druhé bydlení místní obyvatelé.

Seznam literatury a zdrojů dat

Literatura

BAGLEY, P., M. (2014): Mein Mallorca: German-Spanish love affair. In: Barker, A., D.: Identity and Intercultural Exchange in Travel and Tourism. Channel View Publications, Bristol, s. 36-46.

BIČÍK et al. (2001): Druhé bydlení v Česku. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha, 167 s.

BLONDY, C. et al. (2014): Do second home owners only play a secondary role in coastal territories? A case study in Charente-Maritime (France). Papers from IGU Conference on New Perspective on Second Homes 9-11 June 2014, Stockholm, s. 35-44.

BREUER, T. (2005): Retirement Migration or rather Second-Home Tourism? German Senior Citizens on the Canary Islands. Die Erde, 136, č. 3, s. 313-333.

BUSHWELL, R., J. (2011): Mallorca and Tourism. History, Economy and Environment. Channel View Publications, 232 s.

CASADO-DIAZ, M., A. (2004): Second Homes in Spain. In: Hall, C., M., Müller, D., K. et al.: Tourism, Mobility, and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground. Channel View Publications, Clevedon. s. 215-232.

COPPOCK, J., T. (1977): Second Homes: Curse or Blessing. Pergamon Press, Oxford, 242 s.

FIALOVÁ, D. (2012): Cena za cestovní ruchu: přínosy versus ztráty. Výukový a metodický text. Nakladatelství P3K s.r.o., 58 s.

FIALOVÁ, D., HORÁKOVÁ, H. (2013): Holandské vesničky v Čechách - východiska výzkumu. In: Svobodová, H. et al.: Výroční konference České geografické společnosti. Nové výzvy pro geografii. Masarykova univerzita, Brno, s. 24-28.

HORÁKOVÁ, H., FIALOVÁ, D. (2014): Transformace venkova. Turismus jako forma rozvoje. Nakladatelství a vydavatelství Aleš Čeněk, s.r.o., Plzeň, 398 s.

GARAU-VADELL, J., B., DÍAZ-ARMAS, R., GUTIERREZ-TAÑO, D. (2014): Residents' Perceptions of Tourism Impacts on Island Destinations: A Comparative Analysis. International Journal of Tourism Research, č. 16, s. 578-585.

HALL, C., M., MÜLLER, D., K. et al. (2004): Tourism, Mobility, and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground. Channel View Publications, Clevedon, 320 s.

HOF, A., BLÁZQUEZ-SALOM, M. (2013): The Linkages between Real Estate Tourism and Urban Sprawl in Majorca (Balearic Islands, Spain). Land, č. 2, s. 252-277.

MÜLLER, D., K. (1999): German Second Home Owners in the Swedish Countryside: On the Internationalization of the Leisure Space. Etour, Östersund, 249 s.

MÜLLER, D., K., HALL, C., M., KEEN, D. (2004): Second Home Tourism Impact, Planning and Management. In: Hall, C., M., Müller, D., K. et al.: Tourism, Mobility, and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground. Channel View Publications, Clevedon. s. 15-28.

PONS, A., SALAMANCA, O., R., MURRAY, I. (2014): Tourism capitalism and island urbanization: tourist accommodation diffusion in the Balearics, 1936-2010. Island Studies Journal, 9, č. 2, s. 239-258.

PRANČL, O. (2008): Mallorca: Vztah cestovního ruchu a životního prostředí. Diplomová práce. Katedra environmentálních studií FSS MU, Brno, 114 s.

ROYLE, S., A. (2009): Tourism Changes on Mediterranean Island: Experiences from Mallorca. Island Studies Journal, 4, č. 2, s. 225-240.

SALVA TOMAS, P., A., BINIMELIS SEBASTIAN, J. (1993): Las residencias en la isla de Mallorca: tipos y procesos de crecimiento. Méditerranée, 77, č. 1, s. 73-76.

SALVA TOMAS, P., A. (2002): Tourist development and foreign immigration in Balearic Islands. Revue européenne des migrations internationales, 18, č. 1, s. 87-101.

STAŇKOVÁ, L. (2007): Mallorca: Důsledky masového cestovního ruchu a perspektivy alternativních forem. Diplomová práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha, 187 s.

WILLIAMS, A., M. et al. (2000): Tourism and international retirement migration: new forms of an old relationship in Southern Europe. Tourism Geographies, 2, č. 1, s. 5-27.

ZELENKA, J., PÁSKOVÁ, M. (2012): Výkladový slovník cestovního ruchu - kompletně přepracované a doplněné 2. vydání. Linde Praha, a.s., Praha, 768 s.

Internetové zdroje

AJUNTAMENT D'ANDRATX (2011a): The Municipality [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z:

<http://www.andratx.cat/portal/distribuidor1.jsp?language=en&codResi=1&codMenu=1&layout=contenedor1.jsp&layout=contenedor1.jsp>

AJUNTAMENT D'ANDRATX (2011b): Plano general del Municipio de Andratx [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z:

http://www.andratx.cat/portal/contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v1.jsp&contenido=7906&tipo=6&nivel=1400&layout=contenedor1.jsp&codResi=1&language=es&codMenu=244&codMenuPN=4&codMenuSN=435

AJUNTAMENT D'ANDRATX (2013): Port d'Andratx [online]. [cit. 2015-10-19].

Dostupné z:

http://www.andratx.cat/portal/contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v1.jsp&codbusqueda=432&language=en&codResi=1&layout=contenedor1.jsp&codAdirecto=142

AJUNTAMENT DE DEIÀ (2015): Places to visit [online]. [cit. 2015-10-28]. Dostupné z:

<http://www.ajdeia.net/municipi/recoregut/index.en.html>

CERCLE D'ECONOMIA DE MALLORCA (2003): Situación actual y perspectivas del turismo en las Illes Balears [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: http://www.cambramallorca.com/documentos/Desp_324.pdf

COLEMAN, E. (2012): Destination responses to tourism [online]. [cit. 2015-10-28].

Dostupné z: <http://anintroductiontotourism.weebly.com/destination-change-consequences.html>

CONSORCI SERRA DE TRAMUNTANA PATRIMONI MUNDIAL (2013-2015): The Municipalities of the Serra de Tramuntana [online]. [cit. 2015-10-28]. Dostupné z:

<http://www.serradetramuntana.net/en/index.php/Municipalities/Andratx>

EL TURISME A LES ILLES BALEARS (2003): Datos informativos 2003 [online].

[cit. 2016-06-17]. Dostupné z:

<http://www.caib.es/sacmicrofront/contenido.do?mkey=M10072911244127834137&lang=ES&cont=22816>

EL TURISME A LES ILLES BALEARS (2009): Datos informativos 2009 [online].

[cit. 2016-06-17]. Dostupné z:

<http://www.caib.es/sacmicrofront/contenido.do?mkey=M10072911244127834137&lang=ES&cont=22816>

EL TURISME A LES ILLES BALEARS (2014): Datos informativos 2014 [online].

[cit. 2016-06-17]. Dostupné z:

<http://www.caib.es/sacmicrofront/contenido.do?mkey=M10072911244127834137&lang=ES&cont=22816>

ENGLISH HOUSING SURVEY (2011): 2009-10 EHS Household Report Errata

[online]. [cit. 2016-06-15]. Dostupné z:

https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/6719/2075342.pdf

FAMILITUR (2012): Informe anual 2012 [online]. [cit. 2016-06-17]. Dostupné z:

<http://estadisticas.tourspain.es/es>

[ES/estadisticas/familitur/Anuales/Informe%20anual%20de%20Familitur.%20A%C3%B1o%202012.pdf](http://estadisticas/familitur/Anuales/Informe%20anual%20de%20Familitur.%20A%C3%B1o%202012.pdf)

FIRST MALLORCA S. L. (2015): Our History [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z:

<http://www.firstmallorca.com/our-history>

FRONTUR (2014): Información Anual [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: <http://estadisticas.tourspain.es/es/es/estadisticas/frontur/informesdinamicos/paginas/anual.aspx>

FRONTUR (2015): Datos acumulados enlazados de 2015 [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: www.ine.es/daco/daco42/frontur/frontur_total15.xlsx

GOOGLE MAPS (2016): Mallorca [online]. [cit. 2016-06-15]. Dostupné z: <https://www.google.cz/maps/place/Majorca/@39.4778364,2.1330699,8.25z/data=!4m5!3m4!1s0x1297b8766606c129:0xb7eb9bff02d2ecc0!8m2!3d39.6952629!4d3.0175712?hl=en&hl=en>

GOOGLE TRANSLATE (2016): Dostupné z: <https://translate.google.com/?hl=en&tab=wT&authuser=0>

GRUP GOE (201?): Guia: Rutes al municipi de Deià [online]. [cit. 2015-10-28]. Dostupné z: <http://www.ajdeia.net/documents/rutes.pdf>

IBESTAT (2014a): Población extranjera por isla, municipio, país de nacionalidad más frecuente en la comunidad autónoma y año de la revisión del padrón [cit. 2015-10-16]. Dostupné z: http://ibestat.caib.es/ibestat/estadistiques/155b5b14-b6cd-4160-80eb-0ca26f7679cd/0f250505-30e7-4c74-a002-331b3fcb5e35/es/pad_t4i2.px

IBESTAT (2011a): Censos de población [cit. 2015-10-16]. Dostupné z: <http://www.ibestat.es/ibestat/estadistiques/poblacio/censos-poblacio/391a8546-3995-41c0-8790-f03604bf51d6>

IBESTAT (2011b): Viviendas familiares por isla, año de construcción del edificio y tipo de vivienda [cit. 2016-06-22]. Dostupné z: http://www.ibestat.es/ibestat/estadistiques/9cc677ad-ced2-475a-9e57-e0193466a532/aebc3da7-1286-4a6a-a46b-63ef7cebceca/es/I101004_vi02.px

IBESTAT (2014b): Turistes amb destinació principal les Illes Balears per període, illa i país de residència [cit. 2015-10-16]. Dostupné z: https://www.caib.es/ibestat/estadistiques/043d7774-cd6c-4363-929a-703aaa0cb9e0/ef88f7cf-8e0b-44e0-b897-85c2f85775ec/ca/I208002_3001.px

IBESTAT (2014c): Nombre, pernoctacions i estada mitjana dels turistes amb destinació principal les Illes Balears per període, illa i tipus d'allotjament [cit. 2015-10-16]. Dostupné z: https://www.caib.es/ibestat/estadistiques/per-territori/1/6dbadf3d-8d2b-4feb-970a-9e7820ba06db/ca/I208004_5002.px

IBESTAT (2014d): Turisme. Despesa i perfil dels turistes (Egatur) [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: <https://www.caib.es/ibestat/estadistiques/economia/turisme/despesa-perfil-turistes-egatur/922f4f96-0580-4c25-9ba6-bf8788247112>

INE (2013): Censos de Población y Viviendas 2011 [online]. [cit. 2015-10-19].

Dostupné z:

http://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=INECifrasINE_C&cid=1259942495577&p=1254735116567&pagename=ProductosYServicios%2FPYSLayout

LÓPEZ-BRAVO PALOMINO, L. (2003): Impacts of Mass Tourism on Local Communities and the New Phenomenon of Colonization. Case Study: Majorca [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: <https://www.scribd.com/doc/138028754/Impacts-of-Mass-Tourism-Mallorca>

MALLORCA - KARTA (2016): [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: <http://www.mallorca-reseguide.com/karta/>

MINISTERIO DE FOMENTO (2013): Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín Especial Censo de Viviendas 2011 [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: <http://www.fomento.gob.es/MFOM.CP.Web/detallepublicacion.aspx?idpub=BAW017>

MINISTERIO DE FOMENTO (2015): Atlas Digital de las Áreas Urbanas [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: <http://atlasau.fomento.gob.es/#v=map4;l=es;z=896902,4488102,225582,171249>

MINISTRY OF ECONOMY AND COMPETITIVINESS (2016): Balearic Islands Business and Investment Guide [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: [//investinbalearics.com/web/get_guia_del_inversor.php?fitxer...pdf](http://investinbalearics.com/web/get_guia_del_inversor.php?fitxer...pdf)

MORRISON (201?): Majorca (Mallorca) Map [online]. [cit. 2016-06-16]. Dostupné z: <http://majorca-all-inclusive.com/majorca-mallorca-map/>

NOVA ESTATE TEAM (201?): Bienvenido a Inmobiliaria Nova Mallorca [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: <http://www.novamallorca.com/es/>

PASSPORT AND TICKET (2015): A Journey Through Spain's Balearic Islands [online]. [cit. 2016-06-11]. Dostupné z: <https://passportandticket.com/2015/07/11/a-journey-through-spains-balearic-islands/>

POSIDONIA FESTIVAL (2015): Map posidonia Festival Mallorca 2015 [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: <http://posidoniafestival.net/med/es/mallorca/>

RESEARCH GATE (2016): Doxey's irridex "irritation" index [online]. [cit. 2016-06-19]. Dostupné z: https://www.researchgate.net/figure/282199161_fig2_Figure-2-Doxey's-irridex-irritation-index

SLOVNIK.SEZNAM.CZ (2016): Dostupné z: <https://slovník.seznam.cz/cz-en/?q>

TURESPAÑA (2012): Movimientos Turísticos en Fronteras (Frontur) y Encuesta de Gasto Turístico (Egatur) 2012 [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: <http://estadisticas.tourspain.es/es-es/estadisticas/frontur/paginas/default.aspx>

TURESPAÑA (2016): Estadísticas [online]. [cit. 2015-10-19]. Dostupné z: <http://estadisticas.tourspain.es/es-es/estadisticas/fichadecoyuntura/paginas/default.aspx>

VALIANTE VALENTINI, E. (2013): Heidi Stadler [online]. [cit. 2015-10-19].
Dostupné z: <http://www.best-of-mallorca.com/en/spotlight-on/coffee-with/135-coffee-with-heidi-stadler>

Další zdroje

Turistické brožury z informačních středisek Deiá a Port d'Andratx